

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Закрытого акционерного общества

«Мебельная фабрика «Ольховская»

за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Мебельная фабрика «Ольховская» (ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1027739217923), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2023 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10723/24-ФЗ-32 от 01 июля 2023 г. сроком до 30 июня 2024 г. руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006040297)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«31» марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация Закрытое Акционерное Общество "Мебельная фабрика "Ольховская" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности _____ по
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества
Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

Коды		
0710001		
31	12	2023
00259695		
7701048324		
68.20.2		
12267		16
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ФинЭкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7708096662
1027739127734

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1.5.	Нематериальные активы	1110		22	44
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
3.1.6.	Основные средства, в т.ч.	1150	1 100 878	1 166 027	1 254 428
	право пользования активом	1151	75 990	80 154	111 275
	инвестиционная недвижимость	1152	947 102	993 459	1 039 813
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
3.1.7.	Финансовые вложения	1170	10	10	10
3.1.8.	Отложенные налоговые активы	1180	40 202	42 080	49 080
	Прочие внеоборотные активы	1190			153
	Итого по разделу I	1100	1 141 090	1 208 139	1 303 715
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1.11.	Запасы	1210	1 952	2 242	388
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
3.1.13.	Дебиторская задолженность	1230	8 230	8 459	5 890
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
3.1.12.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	566 604	298 852	74 111
3.1.14.	Прочие оборотные активы	1260	15 911	16 208	14 369
	Итого по разделу II	1200	592 697	325 761	94 758
	БАЛАНС	1600	1 733 787	1 533 900	1 398 473

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41	41	41
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 461 515	1 249 382	1 100 922
	Итого по разделу III	1300	1 461 558	1 249 425	1 100 965
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.1.16	Заемные средства	1410			
3.1.9.	Отложенные налоговые обязательства	1420	49 762	54 857	62 757
	Оценочные обязательства	1430			
3.1.18.	Прочие обязательства	1450	147 284	133 351	172 556
	Итого по разделу IV	1400	197 046	188 208	235 313
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.1.17.	Заемные средства	1510			
3.1.15.	Кредиторская задолженность	1520	70 020	91 477	56 417
	Доходы будущих периодов	1530			
3.1.19.	Оценочные обязательства	1540	3 566	3 325	3 499
3.1.18.	Прочие обязательства	1550	1 597	1 465	2 279
	Итого по разделу V	1500	75 183	96 267	62 195
	БАЛАНС	1700	1 733 787	1 533 900	1 398 473

Руководитель

Кашаев Т.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 10 " февраля 20 24 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 20 23 г.

Организация Закрытое Акционерное Общество "Мебельная фабрика "Ольховская" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика 00259695 ИНН
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества по ОКОПФ/ОКФС
Частная собственность по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2023
00259695		
7701048324		
68.20.2		
12267	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За <u>январь-декабрь</u> <u>20 23</u> г. ³	За <u>январь-декабрь</u> <u>20 22</u> г. ⁴
3.1.1.	Выручка ⁵	2110	502 436	483 858
3.1.2.	Себестоимость продаж	2120	(165 897)	(157 536)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	336 539	326 322
3.1.2.	Коммерческие расходы	2210	(2)	(14)
3.1.2.	Управленческие расходы	2220	(37 485)	(37 739)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	299 052	288 569
	Доходы от участия в других организациях	2310	12	
3.1.3.	Проценты к получению	2320	32 070	3 059
	Проценты к уплате	2330	()	()
3.1.3.	Прочие доходы	2340	27 188	3 513
3.1.3.	Прочие расходы	2350	(87 129)	(102 747)
3.1.10.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	271 193	192 394
	Налог на прибыль ⁷	2410	(59 060)	(43 934)
3.1.10.	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(62 278)	(44 835)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 218	901
	Прочее	2460		
3.1.4.	Чистая прибыль (убыток)	2400	212 133	148 460

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-декабрь 20 23 г. ³	За январь-декабрь 20 22 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷			
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	212 133	148 460
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель

Кашаев Т.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 10 "

февраля

20 24 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды			
0710004			
31	12	2023	
00259695			
7701048324			
68.20.2			
12267		16	
384			

Организация Закрытое Акционерное Общество "Мебельная фабрика "Ольховы" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества
 Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>21</u> г. ¹	3100	41	()		2	1 100 922	1 100 965
Увеличение капитала - всего:	3210					148 460	148 460
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	148 460	148 460
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				x		x
реорганизация юридического лица	3216						
корректировка капитала в связи с первым применением ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018	3217						

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	()		()	()	()	()
в том числе:							
убыток	3221	x	x		x	()	()
переоценка имущества	3222	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	()			x	()	()
уменьшение количества акций	3225	()			x	()	()
реорганизация юридического лица	3226					()	()
дивиденды	3227	x	x		x	()	()
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г. ²	3200	41	()		2	1 249 382	1 249 425
3а 20 23 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310					212 133	212 133
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x		x	212 133	212 133
переоценка имущества	3312	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3314				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций	3315				x		x
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала - всего:	3320	()		()	()	()	()
в том числе:							
убыток	3321	x	x		x	()	()
переоценка имущества	3322	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	()			x	()	()
уменьшение количества акций	3325	()			x	()	()
реорганизация юридического лица	3326					()	()
дивиденды	3327	x	x		x	()	()
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 23 г. ³	3300	41	()		2	1 461 515	1 461 558

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ¹	Изменения капитала за 20 22 г. ²	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 20 22 г. ²
до корректировок	3400			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410			
исправлением ошибок	3420			
после корректировок	3500			
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411			
исправлением ошибок	3421			
после корректировок	3501			
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок	3402			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412			
исправлением ошибок	3422			
после корректировок	3502			

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 23 г. ¹
Чистые активы	3600	1 100 965	1 249 425	1 461 558

Руководитель _____ Кашаев Т.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 10 " Мебельная фабрика " 20 24 г.
февраль

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 23 г.**

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
закрытое акционерное общество по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	01	2023
00259695		
7701048324		
68.20.2		
67		16
384/385		

Наименование показателя	Код	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>23</u> г. ¹	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>22</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	513 407	473 775
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		131
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	468 925	450 129
от перепродажи финансовых вложений	4113		
	4114		
прочие поступления	4119	44 482	23 515
в т.ч.налог на добавленную стоимость			
Платежи - всего	4120	(251 197)	(229 076)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(75 588)	(58 190)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58 400)	(54 601)
процентов по долговым обязательствам	4123	()	()
налога на прибыль организаций	4124	(62 177)	(44 077)
взносов в государственные внебюджетные фонды	4126	()	()
иных налогов и сборов	4127	()	()
лизинговые платежи	4128		
прочие платежи	4129	(55 032)	(72 208)
в т.ч.налог на добавленную стоимость			
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	262 210	244 699

Наименование показателя	Код	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>23</u> г. ¹	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>22</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12	0
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	12	
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(1 059)	(6 038)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 059)	(6 038)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	()	()
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
Размещение средств на депозит	4225	()	()
прочие платежи	4229	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 047)	(6 038)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
Справочно: в т.ч. от основной (материнской компании)			
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		

Наименование показателя	Код	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>23</u> г. ¹	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>22</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(10 053)	(11 279)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	()	()
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	()	()
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	()	()
прочие платежи	4329	(10 053)	(11 279)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(10 053)	(11 279)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	251 110	227 382
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	298 852	74 111
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	566 604	298 852
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	16 642	(2 641)

Руководитель

Кашаев Т.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 10 февраля 20 24 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗАО «МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА «ОЛЬХОВСКАЯ»
ЗА 2023 ГОД**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99). Отчетность представлена в тысячах рублей.

1. Сведения об акционерном обществе

Полное наименование Общества: Закрытое акционерное общество «Мебельная фабрика «Ольховская»

Юридический адрес: 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

Дата государственной регистрации: 19 сентября 2002 года, основной государственный регистрационный № 1027739217923.

Уставный капитал Общества составляет 41 тыс. руб. Он составлен из номинальной стоимости акции, приобретенной акционерами. Общее количество обыкновенных бездокументарных акций Общества составляет 40 977 штук, номинальная стоимость одной акции - 1 рубль.

Состав акционеров: юридические лица – ООО «Инвест Девелопмент» - 97 %, физические лица – 3 %.

В соответствии с учредительными документами (Устав от 2006г.) резервный капитал составляет 2 тыс. руб. и полностью сформирован по состоянию на отчетные даты.

Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

По состоянию на 31.12.2021г. чистые активы составляют – 1 100 965 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 1 249 425 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 1 461 558 тыс. руб.

Численность сотрудников организации на 31 декабря 2022 года составляет 34 человек, на 31 декабря 2023 года - 35 человек.

Органами управления общества являются: общее собрание акционеров; Совет директоров; Генеральный директор - единоличный исполнительный орган. Органом контроля над финансово-хозяйственной деятельностью общества и соблюдением им законности является Ревизионная комиссия.

В состав Совета директоров входят:

Кашаев Тимофей Михайлович
Кони́на Татьяна Викторовна
Мартынов Денис Владимирович
Сибиряков Иван Николаевич
Щербакова Татьяна Борисовна

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

Роговцева Юлия Анатольевна
Галочкина Ольга Геннадьевна
Шубина Элла Владимировна

Аудит бухгалтерской отчетности проводится в соответствии с п.4 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудит бухгалтерской отчетности за 2023 год проводит ООО «ФинЭкспертиза» по договору № 1038-10-а от 20.12.2023г. ООО «ФинЭкспертиза» является членом Саморегулируемой

организации аудиторской Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «ФинЭкспертиза» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторских организаций и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006017998.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- 2.1.1.** Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.
- 2.1.2.** Общество начиная с 01.01.2022 применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства». 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". (п. 49 ФСБУ 6/2020)
- 2.1.3.** В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п.13 ФСБУ 6/2020);
- 2.1.4.** Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений (п.24 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.5.** В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (п.25 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.6.** К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 100 тыс. руб. Основные средства стоимостью ниже установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.
- 2.1.7.** Стоимость основных средств погашается посредством амортизации (п.27 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде (п.29 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.8.** Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.
Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока

- полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования (п.30 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.9. Ликвидационная стоимость объекта основных средств признана равной нулю в соответствии с заключением комиссии по основным средствам.
- 2.1.10. Начисление амортизации объекта основных средств:
- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
 - б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.11. Для целей бухгалтерского учета основные средства классифицированы по видам:
- недвижимость (здания и помещения в них);
 - сооружения;
 - машины и оборудование;
 - транспортные средства;
 - производственный и хозяйственный инвентарь;
 - многолетние насаждения;
 - прочие виды ОС.
- 2.1.12. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. (п. 35 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.13. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Элементы амортизации объекта основных средств подлежат ежегодной проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств (п.37 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.14. Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения (п.38 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.15. В соответствии с п.5 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных п.6 ФСБУ 26/2020, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.
- 2.1.16. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств (п.7 ФСБУ 26/2020).
- 2.1.17. В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты, указанные в п. 11 ФСБУ 26/2020. В капитальные вложения не включаются затраты, установленные п. 12 ФСБУ 26/2020.
- 2.1.18. Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами (п.18 ФСБУ 26/2020).
- 2.1.19. В соответствии с п.п. 6, 7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной

стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

- 2.1.20. В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).
- 2.1.21. Общество в соответствии с ПБУ 21/2008 формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков и покрытие страховых взносов. Резерв рассчитывается по каждому сотруднику, с учетом количества дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право сотрудник по состоянию на отчетную дату, и его среднедневного заработка. Резерв пересчитывается ежемесячно, в конце года проводится инвентаризация обязательств по предстоящим отпускам, страховых взносов с обязательств по предстоящим отпускам и взносов в ФСС от НС и ПЗ с обязательств по предстоящим отпускам.
- 2.1.22. Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
- 2.1.23. В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.
- 2.1.24. Товары являются частью запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.
- 2.1.25. В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.
- 2.1.26. Запасы отражаются в бухгалтерском учете на балансовых счетах 10 «Материалы», 41 «Товары» по цене приобретения с учетом расходов, связанных с их приобретением. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.
- 2.1.27. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:
- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
 - вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
 - займы, предоставленные другим организациям;
 - депозитные вклады в кредитных организациях. (п. 3 ПБУ 19/02).
- 2.1.28. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств (п.п. 8, 9 и 12 ПБУ 19/02).

- 2.1.29.** Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату (п. 20 ПБУ 19/02).
Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п. 21 ПБУ 19/02).
- 2.1.30.** Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки (п.п. 26, 27 и 30 ПБУ 19/02).
- 2.1.31.** Выручка от реализации товаров, работ, услуг признается по мере осуществления отгрузки. Доходы от сдачи имущества в аренду включаются в состав доходов от производства и реализации. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) произведенных в результате осуществления уставной деятельности, отражается на счете 90 "Продажи". Доходы, полученные не денежными средствами, отсутствуют, как и прочие доходы, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.
- 2.1.32.** Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».
- 2.1.33.** Основная сумма долга по полученному от заимодавца займу, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, учитывается организацией в соответствии с условиями договора займа (купли-продажи векселей) в сумме фактически поступивших денежных средств. Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.п. 6 и 7 ПБУ 15/2008).
- 2.1.34.** Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов (п. 7 ПБУ 15/2008).
- 2.1.35.** Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договора. Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и

кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

- 2.1.36. По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство". К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с основным видом деятельности Общества;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в основном виде деятельности Общества;
- суммы, уплаченные за аренду земельного участка;
- услуги охраны.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета 90 "Продажи". Налог на имущество в бухгалтерском учете учитывается на счете 91.2 «Прочие расходы».

- 2.1.37. Начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Общество выступает арендатором земельного участка площадью 8 778 кв.м. Участок предоставлен в пользование на 49 лет по договору № М-01-004555 от 11.03.1996г. Общество признает предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде (п.10 ФСБУ 25/2018).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются в соответствии с п.50. Общество по договору аренды земельного участка единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде.

- 2.1.38. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными дисконтированных арендных платежей.

- 2.1.39. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При расчете приведенной стоимости процентная ставка дисконтирования взята с сайта ЦБ РФ равной ставке доходности бескупонной ОФЗ по состоянию на 31.12.2022 для срока погашения 20 лет.

- 2.1.40. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом на 01.01.2024 составляет 219 месяцев.

- 2.1.41. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. Периодичность начисления процентов выбрана в зависимости от периодичности оплаты арендных платежей - 1 раз в квартал. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора (п.18-20 ФСБУ 25/2018).
- 2.1.42. Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:
- изменения условий договора аренды;
 - изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
 - изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.
- Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.
- При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается исходя из п.15 Стандарта (п.21,22 ФСБУ 25/2018).
- 2.1.43. В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 ПБУ 23/2011). В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.
- 2.1.44. Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.
- 2.1.45. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю (п. 19 ПБУ 23/2011).
- 2.1.46. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в раздел баланса «Внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в раздел баланса «Оборотные активы».

2. Учетная политика для целей налогового учета.

- 2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС по мере отгрузки и предъявлению покупателю расчетных документов.
- 2.2.2. 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 N 114н.
Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.
Исчисление сумм авансовых платежей производится исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца.
- 2.2.3. К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 100 тыс. руб. Первоначальная стоимость объектов основных средств для целей налогового учета – сумма покупной стоимости объекта основных средств и расходов, на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, без НДС и иных возмещаемых налогов.
- 2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам в налоговом учете определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1.
Если в Классификации упоминается целая группа основных средств, то, чтобы понять, что конкретно в нее входит, надо перейти в Общероссийский классификатор основных фондов (ОК 013-2014) (ОКОФ).
Если основное средство в Классификации и ОКОФ не упоминается, срок полезного использования устанавливается исходя из срока эксплуатации основного средства, указанного в технической документации или рекомендациях производителя.
По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

(тыс. руб.)		
Выручка	2023г.	2022г.
от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (без НДС)	502 436	483 858
в том числе по основным покупателям:	469 398	455 102
прочие	33 038	28 756

3.1.2. При определении порядка распределения расходов между строками 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах соблюдены следующие показатели.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

1) расходы по обычным видам деятельности стр. 2120:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2023г.	2022г.
материальные затраты	64 079	56 817
затраты на оплату труда	21 890	20 634
отчисления на социальные нужды	6 501	5 988
амортизация	62 096	63 102
прочие затраты, из них:	11 331	10 995
услуги охраны	8 101	8 101
резерв на оплату отпуска	2 418	2 165
ИТОГО:	165 897	157 536

2) управленческие расходы стр. 2220:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2023г.	2022г.
затраты на оплату труда	20 403	19 521
отчисления на социальные нужды	5 375	4 863
услуги связи	109	106
хозяйственные расходы	464	583
информационные услуги	295	303
прочие затраты, из них	10 839	12 363
Амортизация ППА	4 164	5 495
резерв на оплату отпуска	2 751	2 398
взносы на ДМС	2 050	1 937
ИТОГО	37 485	37 739

3) коммерческие расходы стр. 2210:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2023г.	2022г.
Расходы на рекламу	2	14
ИТОГО	2	14

3.1.3. Структура прочих доходов и расходов общества:

1) Прочие доходы (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)		
Статьи доходов	2023г.	2022г.
дивиденды	12	-
курсовые разницы	16 642	-
проценты к получению	32 070	3 059
неустойка	-	-
штраф *	1 788	802
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	602
инвентаризация обязательств по предстоящим отпускам	592	627
прочие доходы, в т.ч.	8 166	1 482
возмещение расходов **	77	-
расходы прошлых лет (переплата по налогам прошлых лет)***	7 957	-
ИТОГО:	59 270	6 572

* штраф – неустойка, полученная при расторжении договоров аренды;

** возмещение расходов по регистрации долгосрочных договоров аренды;
 *** переплата по налогам прошлых лет – отражен перерасчет налога на имущество за 2022 год, в связи с установлением кадастровой стоимости по зданию, расположенному по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, улица Ольховская, Дом 4, Корпус 1, кадастровый номер: 77:01:0003020:1058 в размере рыночной стоимости по определению Московского городского суда.

В отчете о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 по стр. 2340 «Прочие доходы» свернуто показаны:

- курсовые разницы в размере 16 642 тыс.руб.;

2) Прочие расходы (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2023г.	2022г.
амортизация ОС	39	59
РКО	95	736
благоустройство территории	23	39
штраф	-	3
курсовые разницы	-	2 641
начисление НДС	4 096	2 681
материальная помощь	250	250
налог на имущество	49 614	55 235
Продажа (покупка) иностранной валюты	-	4 660
прочие расходы, в т.ч.	33 012	36 443
отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2	12 356
процентные расходы	8 588	9 001
ИТОГО:	87 129	102 747

3.1.4. Показатели прибыли:

(тыс. руб.)		
	2023г.	2022г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	212 133	148 460
Базовая прибыль (убыток) на 1 акцию	5,174	3,621

3.1.5. По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость:

(тыс. руб.)			
Нематериальные активы	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Товарный знак Melnikoff House	-	11	22
Товарный знак Мельникофф Хаус	-	11	22
ИТОГО	-	22	44

3.1.6. По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств:

(тыс. руб.)			
Основные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Здания	20	27	34
Машины и оборудование	50 921	61 476	67 867
Сооружения	26 052	30 094	34 354

Многолетние насаждения	462	484	645
Производственный и хозяйственный инвентарь	331	316	407
Прочие основные фонды	-	17	33
ППА (Земельный участок)	75 990	80 154	111 275
Инвестиционная недвижимость	947 102	993 459	1 039 813
ИТОГО	1 100 878	1 166 027	1 254 428

Ниже представлена информация о наличии и движении основных средств (без учета инвестиционной недвижимости и права пользования активом) по годам:

(тыс.руб.)									
Год	Основные средства	На начало года		Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	На конец года	
		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.
2021	Здания	153	(97)				(8)	153	(105)
	Машины и оборудование	175 328	(131 329)	1 095			(5 433)	176 423	(136 762)
	Сооружения	68 763	(47 787)				(4 506)	68 763	(52 293)
	Многолетние насаждения	957	(281)				(31)	957	(312)
	Производственный и хозяйственный инвентарь	1 545	(1 422)	491			(75)	2 036	(1 497)
	Прочие основные фонды	462	(438)				(15)	462	(453)
	ИТОГО	247 208	(181 354)	1 586			(10 068)	248 794	(191 422)

Корректировки амортизации при переходе на ФСБУ 6 (межотчетный период)

(тыс.руб.)								
Год	Основные средства	На 31.12.2021 в балансе за 2021		Списаны ОС меньше лимита		Корректир. амортиз.	На 31.12.2021 в балансе за 2022	
		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.	Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.
2021	Здания	153	(105)			(14)	153	(119)
	Машины и оборудование	176 423	(136 762)	(1 428)	1 428	28 206	174 995	(107 128)
	Сооружения	68 763	(52 293)	(57)	57	17 884	68 706	(34 352)
	Многолетние насаждения	957	(312)				957	(312)
	Производственный и хозяйственный инвентарь	2 036	(1 497)	(1 628)	1 496		407	
	Прочие основные фонды	462	(453)	(166)	157	33	296	(263)
	ИТОГО	248 794	(191 422)	(3 279)	3 138	46 109	245 514	(142 174)

(тыс.руб.)									
Год	Основные средства	На начало года		Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	На конец года	
		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.
2022	Здания	153	(119)				(7)	153	(126)
	Машины и оборудование	174 995	(107 128)	6 215	(24 020)	24 020	(12 606)	157 190	(95 714)
	Сооружения	68 706	(34 352)		(348)	144	(4 056)	68 358	(38 264)
	Многолетние насаждения	957	(312)		(279)	149	(31)	678	(194)
	Производственный и	407					(91)	407	(91)

	хозяйственный инвентарь								
	Прочие основные фонды	296	(263)				(16)	296	(279)
	ИТОГО	245 514	(142 174)	6 215	(24 647)	24 313	(16 807)	227 082	(134 668)

(тыс.руб.)

од	Основные средства	На начало года		Поступило	Выбыло		Начислено о амортизации	На конец года	
		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.
2023	Здания	153	(126)				(7)	153	(133)
	Машины и оборудование	157 190	(95 714)	1 050	(7 952)	7 947	(11 600)	150 288	(99 367)
	Сооружения	68 358	(38 264)				(4 042)	68 358	(42 306)
	Многолетние насаждения	678	(194)				(22)	678	(216)
	Производственный и хозяйственный инвентарь	407	(91)	105			(90)	512	(181)
	Прочие основные фонды	296	(279)				(17)	296	(296)
	ИТОГО	227 082	(134 668)	1 155	(7 952)	7 947	(15 779)	220 285	(142 499)

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом в соответствии со сроками полезного использования.

Общество не имеет основных средств, стоимость которых не погашается.

По строке 1151 «Право пользования активом» отражен полученный в аренду по договору № М-01-004555 от 11.03.1996 земельный участок площадью 8 778 кв.м. Участок предоставлен в пользование на 49 лет с даты заключения договора.

В связи с тем, что с 01.01.2022 Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в соответствии с п.50 единовременно признано на конец 2021 года, право пользования активом и обязательство по аренде. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке доходности бескупонной ОФЗ по состоянию на 31.12.2022 для срока погашения 20 лет -10,82%.

(тыс.руб.)

Год	ППА	На начало года		Поступило	Выбыло		Начислено о амортизации	На конец года	
		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.
2021	Земельный участок							111 275	

Год	ППА	На начало года		Поступило	Выбыло		Начислено о амортизации	На конец года	
		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.
2022	Земельный участок	111 275					(5 495)	85 649	(5 495)

Год	ППА	На начало года		Поступило	Выбыло		Начислено о амортизации	На конец года	
		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.
2023	Земельный участок	85 649	(5 495)				(4 164)	85 649	(9 659)

Первоначальная стоимость ППА на 31.12.2022 изменилась в связи с изменением обязательства по аренде. На 01.01.2023 изменилась кадастровая стоимость земельного участка. Вследствие чего были пересчитаны арендные обязательства и пересмотрена ставка дисконтирования.

Первоначальная стоимость ППА на 31.12.2023 не изменилась в связи с тем, что кадастровая стоимость земельного участка с 01.01.2024 осталась без изменений.

По строке 1152 «Инвестиционная недвижимость» представлена информация о наличии и движении основных средств, образующих отдельную группу – инвестиционная недвижимость. В нее включены основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости:

Инвестиционная недвижимость	По состоянию на		
	31 декабря 2023г	31 декабря 2022г	31 декабря 2021г
Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м.	33 916	37 252	40 588
Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.	913 186	956 207	999 225
ИТОГО	947 102	993 459	1 039 813

Ниже представлена информация о движении инвестиционной недвижимости по годам:

Год	Инвестиционная недвижимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
2021	Здания Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м.	100 357	(49 208)	(3 884)	40 588
	Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.	1 294 176	(251 607)	(43 034)	999 225
	ИТОГО	1 394 533	(300 815)	(46 918)	1 039 813

Корректировки амортизации при переходе на ФСБУ 6 (межотчетный период)

(тыс.руб.)						
Год	Инвестиционная недвижимость	На 31.12.2021 в балансе за 2021		Корректир. амортиз.	На 31.12.2021 в балансе за 2022	
		Первонач. ст-ть	Накопл. амортиз.		Первонач. ст- ть	Накопл. амортиз.
2021	Здания Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м.	100 357	(53 092)	(6 677)	100 357	(59 769)
	Помещения в здании 5- ти эт., площадью 19 030 кв.м.	1 294 176	(294 641)	(309)	1 294 176	(294 950)
	ИТОГО	1 394 533	(347 733)	(6 986)	1 394 533	(354 719)

Год	Инвестиционная недвижимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
2022	Здания Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м.	100 357	(59 769)	(3 336)	37 252
	Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.	1 294 176	(294 950)	(43 019)	956 207
	ИТОГО	1 394 533	(354 719)	(46 355)	993 459

Год	Инвестиционная недвижимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
2023	Здания Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м.	100 357	(63 105)	(3 336)	33 916
	Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.	1 294 176	(337 970)	(43 020)	913 186
	ИТОГО	1 394 533	(401 075)	(46 356)	947 102

В составе инвестиционной недвижимости, отражены здания и помещения в них, расположенные по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, улица Ольховская, Дом 4, Корпус 1 и Корпус 2:

Одно здание (корп.1), кадастровый номер – 77:01:0003020:1058, принадлежит Обществу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 03 декабря 2003 года №03121/1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 января 2004 года сделана запись регистрации № 77-01\06-1006\2003-651, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 77 АН 698574 от 18 января 2012 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Второе здание (корп.2), кадастровый номер – 77:01:0003020:2410, принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77-АР 675232, выданным 17 июня 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 июня 2014 года сделана запись регистрации № 77-77-12/028/2014-940.

Помещения в вышеуказанных зданиях Общество предоставляет во временное возмездное пользование (аренду).

3.1.7. По стр.1170 «Долгосрочные финансовые вложения Общества» отражены суммы вкладов в уставные капиталы других организаций:

(тыс. руб.)

Наименование	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
взнос в уставной фонд АКБ «Центрокредит»	10	10	10

Проверка на обесценение акций не проводилась. Общество получает от ЗАО «АКБ Центрокредит» дивиденды по итогам отчетных периодов. В 2021 были получены дивиденды по обыкновенным акциям в размере 26 тыс. руб., в 2022 дивиденды не выплачивались, в 2023 - в размере 12 тыс. руб.

3.1.8. По стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма вычитаемых временных разниц, которая образовалась в результате признания в бухгалтерском учете расходов по амортизации основных средств и созданию резерва по неиспользованным отпускам в сумме большей, чем при формировании налоговой базы по налогу на прибыль. В следующих периодах эти расходы будут признаны в налоговом учете.

(тыс. руб.)

	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Отложенные налоговые активы, в т.ч.	40 202	42 080	49 080

3.1.9. По стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражена сумма, которая сформировалась в результате применения различных правил признания начисленных процентов по заемным средствам, для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения. В бухгалтерском учете проценты отнесены на стоимость инвестиционного актива (незавершенное строительство корпуса), а в налоговом учете к прочим расходам.

(тыс. руб.)

	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Отложенные налоговые обязательства	49 762	54 857	62 757

3.1.10. Прибыль от хозяйственной деятельности за 2023 год составила 271 193 тыс. руб., прибыль от хозяйственной деятельности за 2022 год составила 192 394 тыс. руб.

(тыс.руб.)

	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	271 193	192 394
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	54 239	38 478
Постоянный налоговый расход (доход)	4 821	5 874
Временные разницы ОНА	(1 878)	(2 292)
Временные разницы ОНО	5 096	2 775
Текущий налог на прибыль	62 278	44 835

Постоянные налоговые обязательства возникли в результате непризнания для целей налогообложения расходов, признанных в бухгалтерском учете.

Величина постоянных разниц в 2023 году составила 24 106 тыс. руб., в 2022 году – 29 370 тыс. руб.

В связи с применением ПБУ 18/2002, величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего в 2023 году условный расход по налогу на прибыль, составила 4 821 тыс. руб., в 2022 году величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего условный расход по налогу на прибыль, составила 5 874 тыс. руб.

В 2023 г. изменение отложенных налоговых обязательств и изменение отложенных налоговых активов, повлиявших на окончательную сумму налога на прибыль, составили соответственно 5 096 тыс. руб. и 1 878 тыс. руб.

3.1.11. По строке 1210 «Запасы» отражены материалы и расходы будущих периодов, структура которых представлена в ниже приведенной таблице:

Вид расхода	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Запасы, в т.ч.	1 952	2 242	388
Сырье и материалы	1 952	2 242	388

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

3.1.12. По стр. 1250 «Денежные средства» отражены остатки на расчетных счетах, открытых в банках, и кассе:

Денежные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах:	7 374	98 852	7 987
ПАО Сбербанк	7 372	98 852	7 987
Банк Дом РФ	2	-	-
Денежные средства на спец.счетах в банке (депозит сроком менее 3-х месяцев):	559 230	200 000	66 124
ПАО Сбербанк	79 230	200 000	66 124
Банк Дом РФ	480 000	-	-
ВСЕГО:	566 604	298 852	74 111

В 2023 году расчеты в иностранной валюте не производились.

Денежные средства в юанях размещались на краткосрочных депозитах.

Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю на 31.12.2023г. составила 16 642 тыс. рублей.

3.1.13. Структура дебиторской задолженности Общества:

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Всего долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 1231)	-	-	-
Всего краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 1233)	8 230	8 459	5 890
Из нее:			
1. Задолженность покупателей	6 410	6 552	3 115
2. Авансы выданные	801	647	1 319
3. Расчеты с бюджетом	163	163	163
4. Прочие дебиторы	856	1 097	1 293

Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму 78 тыс. руб. в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности ООО «Кронос групп».

3.1.14.В «Бухгалтерском балансе» по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражен НДС с авансов полученных, который в бухгалтерском учете учитывается на сч. 76. АВ «НДС с авансов полученных»:

	(тыс. руб.)		
	2023г.	2022г.	2021г.
Прочие оборотные активы	15 911	16 208	14 369

3.1.15. Структура кредиторской задолженности по текущей деятельности Общества:

(тыс. руб.)			
Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)	70 020	91 477	56 417
Из нее:			
1. задолженность поставщикам и подрядчикам	3 904	4 196	1 261
2. задолженность по налогам и сборам, в т.ч.	38 292	42 156	32 206
налог на имущество	12 385	14 003	8 343
НДС	22 080	24 427	20 894
Налог на прибыль	3 827	3 726	2 969
3. авансы, полученные*	27 824	45 125	22 950

* в данную строку включены обеспечительные платежи по договорам аренды в размере краткосрочных обязательств.

3.1.16. Долгосрочная задолженность, отражаемая по строке 1410 «Займы и кредиты» отсутствует.

3.1.17. Краткосрочная задолженность, отражаемая по строке 1510 «Займы и кредиты» отсутствует.

3.1.18. Структура расчетов по стр. 1450 «Прочие обязательства» :

(тыс.руб.)			
Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Прочие обязательства	147 284	133 351	172 556
расчеты по аренде*	80 309	81 905	108 996
авансы полученные**	66 975	51 446	63 560

* отражена величина обязательства по аренде после признания, увеличенная на величину начисляемых процентов и уменьшенная на величину фактически уплаченных арендных платежей в размере долгосрочных обязательств.

** в данную строку включены обеспечительные платежи по договорам аренды в размере долгосрочных обязательств.

По строке 1550 «Прочие обязательства» - отражена величина обязательства по аренде в размере краткосрочных обязательств.

(тыс.руб.)			
Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г.	31 декабря 2021г.
Прочие обязательства			
расчеты по аренде	1 597	1 465	2 279

3.1.19. По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражена информация по оценочным обязательствам, признанным Обществом в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» сформированные в связи с реализацией работниками права на ежегодные оплачиваемые отпуска.

	(тыс.руб.)		
	2023г.	2022г.	2021г.
Оценочные обязательства	3 566	3 325	3 499

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами общества являются:

- 1) **Генеральный директор**
С 6 февраля 2018 года - Кашаев Т.М.
- 2) **Совет Директоров:**
 - Кашаев Тимофей Михайлович
 - Кони́на Татьяна Викторовна
 - Мартынов Денис Владимирович
 - Щербакова Татьяна Борисовна
 - Сибиряков Иван Николаевич
- 3) **Акционеры Общества:**
 - ООО «Инвест Девелопмент», обладающее 97 % акций.
- 4) **Иные связанные стороны:**
 - Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед;

4.2. Основной акционер ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» - ООО «Инвест Девелопмент», в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 общество не раскрывает бенефициарного владельца.

5. Операции со связанными сторонами

ООО «Инвест Девелопмент»

В 2023 году операции с ООО «Инвест Девелопмент» не проводились.

Незавершенные операции отсутствуют.

Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед

В 2023 году операции с компанией Лонгсторм Инвестментс Лимитед не проводились.

Незавершенные операции отсутствуют.

Последние операции с компанией Лонгсторм Инвестментс Лимитед проводились в 2021г. 27.07.2021г. по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. прошло полное погашение основного долга в размере 5 000 тыс.руб. и были выплачены проценты в размере 45 330 тыс.руб.

29.10. 2021г. по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. прошло полное погашение основного долга в размере 189 000 тыс. руб. и выплата процентов в размере 222 тыс.руб.

При выплате процентов по договорам займа Обществом был уплачен налог на доходы в размере 65 тыс.руб.

6. Информация о выплаченных вознаграждениях основному управленческому персоналу:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2023г.	2022г.
заработная плата	12 131,6	11 461,4
отчисления налогов и сборов с вознаграждения основному управленческому составу	4 140,2	3 701,5
премия	5 142,5	5 181,3

Выплат в негосударственный пенсионный фонд в отчетном периоде не осуществлялось.

7. Представление информации в Отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показаны без НДС. Денежные потоки в части НДС отражены сальдированным результатом в составе прочих поступлений (перечислений) по текущей деятельности, с обособленным раскрытием его величины в составе соответствующей строки Отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств в состав денежных средств включены денежные эквиваленты - краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам отнесены депозитные вклады (в рублях и иностранной валюте) в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее.

В отчете о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте (юанях) на начало и конец отчетного периода отражена в рублях и пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражены в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

В отчете о движении денежных средств по стр. 4119 «Прочие поступления» отражены следующие суммы:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	за январь-декабрь 31.12.2023	за январь-декабрь 31.12.2022
Прочие поступления: в т.ч.	44 482	23 515
НДС	-	595
Обеспечительные платежи по договорам аренды	12 279	18 161
Проценты по депозиту	31 985	3 923
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	603
Прочие доходы	218	233

В отчете о движении денежных средств по стр. 4129 «Прочие платежи» отражены следующие суммы:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	за январь-декабрь 31.12.2023	за январь-декабрь 31.12.2022

Прочие платежи: в т.ч.	55 032	72 208
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2	17 017
Страховая премия по договорам ДМС	2 050	1 937
Налог на имущество	43 275	49 576
Возврат обеспечительных платежей	5 821	2 448
НДС	2 302	-
Прочие расходы	1 582	1 230

В отчете о движении денежных средств по стр. 4329 «Прочие платежи» отражены суммы арендных платежей, оплаченных по договору аренды земельного участка в 2023 году.

8. Изменения начальных показателей бухгалтерской отчетности за 2022 год

В Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 года внесены следующие изменения

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя за 2022 год			Причина отклонения
		За январь-декабрь 2022г. в Отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2023	За январь-декабрь 2022г. в Отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2022	Отклонение	
прочие поступления	4119	23 515	20 806	2 709	Корректировка процентов, полученных по краткосрочным депозитам (до 3-х месяцев), классифицируемых как денежные эквиваленты
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	2 709	-2 709	

9. События после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

- Иски дебиторов (кредиторов) к ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская», удовлетворенных судом и по которым ведется судопроизводство, отсутствуют;
- Решение о выплате дивидендов не принималось;
- Решение о реорганизации не принималось;
- Крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, не планируется;
- Решение об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принималось.

Иные существенные события после отчетной даты отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023г. условные обязательства и активы отсутствуют.

10. Непрерывность деятельности

Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, могут оказать влияние, в т.ч. и негативное, на экономику страны в целом. Общество не может оценить, как будут развиваться события и какое влияние они окажут как на деятельность Общества, так и на развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности данных событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и результаты деятельности. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями, а также проводит оценку влияния данных событий на свое финансовое положение и ожидаемые результаты деятельности.

Вышеуказанные события на дату подготовки настоящей отчетности не оказывают существенного влияния на непрерывность деятельности организации.

Компания будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

11. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствуют.

12. Государственная помощь

Наименование показателя		За 2023 г.		За 2022 г.	
Получено бюджетных средств - всего		-		-	
в том числе:		-		-	
на текущие расходы		-		-	
на вложения во внеоборотные активы		-		-	
Бюджетные кредиты - всего	2022 г.	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	2023 г.	-	-	(-)	-
	2022 г.	-	-	(-)	-
	2023 г.	-	-	(-)	-
	2022 г.	-	-	(-)	-
в том числе:		-		-	
(наименование цели)		-		-	
и т.д.		-		-	

13. Перспективы развития Общества

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли в целях обеспечения долгосрочного развития Общества, в соответствии с интересами акционеров, расширение

сферы его деятельности и укрепления финансового положения и наиболее полное и качественное удовлетворение потребностей в работах и услугах, производимых Обществом. Общество не планирует сокращение деятельности.

Генеральный директор

10 февраля 2024г.

Т.М.Кашаев

