

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «Эталон-Финанс» по итогам
деятельности за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «Эталон-Финанс»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Эталон-Финанс» (Организация) (ОГРН 1047796714646), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Эталон-Финанс» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Финансовые вложения в дочерние общества, классификация займов выданных и обесценение финансовых вложений

Финансовые вложения в Организацию составляют 87% от всех активов Организации на отчетную дату.

Как указано в пункте 17 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, таблицах 3.1 и 3.2 приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, существенную часть финансовых вложений Организации составляют финансовые вложения в дочерние общества. В соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» Организация проводит тест на наличие устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. Руководство Организации применяет существенные суждения при оценке предпосылок и допущений для определения расчетной стоимости финансовых вложений.

При проведении аудиторских процедур мы проанализировали допущения и предпосылки, используемые руководством для определения расчетной стоимости финансовых вложений, оценили влияние изменений ключевых допущений, которые мы, исходя из нашего понимания бизнеса Организации и отрасли, считаем обоснованно возможными.

Также при проведении аудиторских процедур мы выполнили детальное тестирование займов, выданных дочерним и связанным сторонам, в том числе процентов, начисленных по ним, в отношении классификации по срокам их погашения в соответствии с договорными условиями.

Мы также оценили раскрытие информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Отражение кредитов и займов полученных, в том числе облигационных займов по срокам погашения

Привлеченные Организацией долгосрочные и краткосрочные заемные средства в виде кредитов и займов от кредитных организаций, а также облигационные займы составляют 99,6% от всех обязательств Организации на отчетную дату.

Наши аудиторские процедуры в отношении представления в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о заемных средствах, а также величине процентов к уплате, среди прочих, включали анализ соблюдения условий кредитных договоров и договоров займа, невыполнение которых могло бы привести к требованию досрочного погашения обязательств по ним; тестирование обоснованности и корректности расчета процентов по привлеченным заемным средствам; рассмотрение соответствующего раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности; детальное тестирование займов, в том числе процентов, начисленных по ним, в отношении классификации по срокам их погашения в соответствии с договорными условиями.

Мы также оценили раскрытие информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности (пункт 24 «Кредиты и займы полученные» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности).

Прочая информация

Управляющая организация АО «ГК «Эталон» (руководство) несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете и отчете эмитента, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет и отчет эмитента за 12 месяцев 2023 года, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, обеспечивающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом и отчетом эмитента мы придем к выводу о том, что в них содержится существенное искажение, мы должны довести это до Совета директоров.

Ответственность руководства и Совета директоров за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Управляющая компания АО «ГК «Эталон» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 основанием 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;
- б) 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до его 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.

Мы также предоставляем Совету директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора
ОПНЗ 22006010024, действующий
от имени аудиторской организации
на основании доверенности
от 01.01.2024 № 22-01/2024-Ю



Шакуров Рустам Валерьевич

Аудиторская организация:
Юникон Акционерное Общество
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОПНЗ 12006020340

15 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Акционерное общество "Эталон-Финанс"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	74694969		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7705619586		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.32		
Местонахождение (адрес)	129626, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, стр. 5, офис К-2	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ЮНИКОН АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7716021332
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1037739271701

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1,14	Нематериальные активы	1110	46	704	3 833
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	482
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3,17	Финансовые вложения	1170	59 815 788	43 299 293	29 184 536
25	Отложенные налоговые активы	1180	71 769	105 804	234 673
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	59 887 603	43 405 802	29 423 523
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4,19	Запасы	1210	27 943	23 277	27 124
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 119	1 294	-
5,20	Дебиторская задолженность	1230	7 831 339	5 890 951	4 870 687
3,17	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	477 753	1 304 315	2 272 149
21	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 094 619	3 596 699	8 309 066
	Прочие оборотные активы	1260	1 054	129	387
	Итого по разделу II	1200	9 435 827	10 816 666	15 479 413
	БАЛАНС	1600	69 323 430	54 222 467	44 902 936

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
23	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 011	1 011	1 011
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
23	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 150 920	10 150 920	10 150 920
	Резервный капитал	1360	51	51	51
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 180 291	12 076 767	6 475 544
	Итого по разделу III	1300	26 332 273	22 228 749	16 627 525
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5,24	Заемные средства	1410	41 460 345	18 524 716	23 599 303
25	Отложенные налоговые обязательства	1420	164	135	1 762
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	41 460 509	18 524 851	23 601 065
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5,24	Заемные средства	1510	1 374 698	13 348 317	4 548 899
5,26	Кредиторская задолженность	1520	155 516	120 026	124 738
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8,31	Оценочные обязательства	1540	434	524	710
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 530 648	13 468 867	4 674 346
	БАЛАНС	1700	69 323 430	54 222 467	44 902 936

Руководитель Володин Дмитрий Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Акционерное общество "Эталон-Финанс"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
У)	31	12	2023
Д	74694969		
Н	7705619586		
О	68.32		
2			
С	12267	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
27	Выручка	2110	3 533	4 756
6,28	Себестоимость продаж	2120	(4 297)	(5 444)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(764)	(688)
6,28	Коммерческие расходы	2210	(922)	(1 515)
6,28	Управленческие расходы	2220	(25 001)	(21 723)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(26 687)	(23 926)
	Доходы от участия в других организациях	2310	3 650 000	8 660 000
29	Проценты к получению	2320	3 948 734	2 303 537
29	Проценты к уплате	2330	(3 285 793)	(2 194 311)
29	Прочие доходы	2340	241 036	1 684 972
29	Прочие расходы	2350	(302 804)	(4 621 814)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 224 486	5 808 458
25	Налог на прибыль	2410	(120 962)	(208 392)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(86 898)	(81 150)
	отложенный налог на прибыль	2412	(34 064)	(127 242)
	Прочее	2460	-	1 157
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 103 524	5 601 223

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 103 524	5 601 223
23	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	406	554
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий
Олегович

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре № 78/96-Н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация <u>Акционерное общество "Эталон-Финанс"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности <u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>		по ОКПО	74694969		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7705619586		
Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКВЭД 2	68.32		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

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 2021 г.	3100	1 011	-	10 150 920	51	6 475 544	16 627 526
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 601 223	5 601 223
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 601 223	5 601 223
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 011	-	10 150 920	51	12 076 767	22 228 749
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 103 524	4 103 524
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 103 524	4 103 524
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 011	-	10 150 920	51	16 180 291	26 332 273

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	26 332 273	22 228 749	16 627 525

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий Олегович

(электронная подпись)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Акционерное общество "Эталон-Финанс"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
74694969		
7705619586		
68.32		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	352 533	428 067
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 901	150 853
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	987	14 728
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	338 645	262 486
Платежи - всего	4120	(2 986 315)	(1 983 386)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(112 399)	(44 150)
в связи с оплатой труда работников	4122	(451)	(2 161)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 814 965)	(1 799 858)
налога на прибыль организаций	4124	(42 609)	(130 951)
прочие платежи	4129	(15 891)	(6 266)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 633 782)	(1 555 319)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	7 374 572	17 730 382
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	511
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	6	705 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	5 103 559	12 764 912
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 271 007	4 259 959
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(20 970 797)	(30 345 569)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(2 071)	(2 742)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(20 968 726)	(29 930 999)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(411 828)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(13 596 225)	(12 615 187)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	27 557 657	12 120 813
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	17 537 550	12 120 813
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	10 020 107	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(13 829 691)	(2 662 674)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(13 718 128)	(2 650 937)
прочие платежи	4329	(111 563)	(11 737)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 727 966	9 458 139
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 502 041)	(4 712 367)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 596 699	8 309 066
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 094 619	3 596 699
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(39)	-

Руководитель Володин Дмитрий Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022
15 марта 2024 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	3 714	(3 010)	-	(1 796)	1 796	(658)	-	-	-	1 918	(1 872)
	5110	за 2022г.	9 987	(6 154)	-	(6 273)	4 400	(1 256)	-	-	-	3 714	(3 010)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	3 714	(3 010)	-	(1 796)	1 796	(658)	-	-	-	1 918	(1 872)
	5111	за 2022г.	9 987	(6 154)	-	(6 273)	4 400	(1 256)	-	-	-	3 714	(3 010)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	2
в том числе:	5131	-	-	2

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Володин Дмитрий Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре № 78/96-Н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 998	8 632	8 632
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

Володин Дмитрий
Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	43 906 613	(607 321)	25 275 660	(9 074 609)	145 176	-	170 269	60 252 840	(437 052)
	5311	за 2022г.	30 604 573	(1 420 037)	29 880 161	(17 525 276)	947 155	-	812 716	43 906 613	(607 321)
в том числе:											
Доли в УК	5302	за 2023г.	8 266 486	(607 321)	45	(7)	-	-	170 269	8 266 524	(437 052)
	5312	за 2022г.	12 233 219	(1 420 037)	1 035	(3 967 768)	-	-	812 716	8 266 486	(607 321)
Акции	5303	за 2023г.	2 815 839	-	-	-	-	-	-	2 815 839	-
	5313	за 2022г.	2 812 729	-	3 110	-	-	-	-	2 815 839	-
Займы	5304	за 2023г.	31 958 657	-	25 275 615	(9 069 502)	145 176	-	-	48 309 946	-
	5314	за 2022г.	14 695 932	-	29 873 078	(13 557 508)	947 155	-	-	31 958 657	-
Вклады в имущество	5305	за 2023г.	865 631	-	-	(5 100)	-	-	-	860 531	-
	5315	за 2022г.	862 693	-	2 938	-	-	-	-	865 631	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 304 315	-	38 690	(720 076)	(145 176)	-	-	477 753	-
	5315	за 2022г.	2 272 149	-	57 921	(78 600)	(947 155)	-	-	1 304 315	-
в том числе:											
Займы	5306	за 2023г.	1 304 315	-	38 690	(720 076)	(145 176)	-	-	477 753	-
	5316	за 2022г.	2 272 149	-	57 921	(78 600)	(947 155)	-	-	1 304 315	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	45 210 928	(607 321)	25 314 350	(9 794 685)	-	-	170 269	60 730 593	(437 052)
	5310	за 2022г.	32 876 722	(1 420 037)	29 938 082	(17 603 876)	-	-	812 716	45 210 928	(607 321)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	7 613 341	19 235 662	19 891 949
в том числе:				
Залог ценных бумаг	5321	360 900	360 900	360 900
Залог доли в Уставном капитале	5322	7 252 441	18 874 762	19 331 049
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	4.1. Наличие и движение запасов							Изменения за период выбыло			На конец периода		
			На начало года			поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость										
Запасы - всего	5400	за 2023г.	25 773	(2 496)	23 277	8 855	(4 189)	-	-	X			30 439	(2 496)	27 943
	5420	за 2022г.	29 620	(2 496)	27 124	20	(3 867)	-	-	X			25 773	(2 496)	23 277
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	3	(3)	-	-	-			-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	20	(20)	-	-	-			-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	25 773	(2 496)	23 277	8 852	(4 186)	-	-	-			30 439	(2 496)	27 943
	5423	за 2022г.	29 620	(2 496)	27 124	-	(3 847)	-	-	-			25 773	(2 496)	23 277
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	4 578 373	-	-	-	3 439 294 (553 888)	-	-	121 148	-	-	7 584 927	-
в том числе:	5521	за 2022г.	3 004 247	-	-	-	2 652 787 (1 128 372)	-	-	49 711	-	-	4 578 373	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	4 578 373	-	-	-	3 439 294 (553 888)	-	-	121 148	-	-	7 584 927	-
	5524	за 2022г.	3 004 247	-	-	-	2 652 787 (1 128 372)	-	-	49 711	-	-	4 578 373	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 315 957 (3 379)	34 071	56 187	(1 031 545)	(3 246)	(485)	(121 148)	-	-	-	250 275 (3 864)	-
в том числе:	5530	за 2022г.	1 977 052 (110 612)	324 468	2 717 697	(3 652 437)	(1 112)	107 233	(49 711)	-	-	-	1 315 957 (3 379)	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	44 244 (3 379)	2 450	-	(15 520)	(3 242)	36	-	-	-	-	27 932 (3 343)	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	404 497 (13 695)	60	-	(359 201)	(1 112)	10 316	-	-	-	-	44 244 (3 379)	-
Прочая	5512	за 2023г.	32 482	-	16 330	-	(30 144)	(4)	-	-	-	-	18 664	-
	5532	за 2022г.	21 062 (225)	23 362	-	(11 942)	-	225	-	-	-	-	32 482	-
	5513	за 2023г.	1 239 231	-	15 291	56 187	(985 861)	-	(521)	(121 148)	-	-	203 678 (521)	-
	5533	за 2022г.	1 551 493 (96 692)	301 046	2 717 697	(3 281 294)	-	96 692	(49 711)	-	-	-	1 239 231	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	5 894 330 (3 379)	34 071	3 495 481	(1 585 433)	(3 246)	(485)	X	-	-	-	7 835 202 (3 864)	-
	5520	за 2022г.	4 981 299 (110 612)	324 468	5 370 484	(4 780 809)	(1 112)	107 233	X	-	-	-	5 894 330 (3 379)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего:	5540	3 864	-	3 379	-	110 612	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	3 343	-	3 379	-	13 695	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	225	-
прочая	5543	521	-	-	-	96 692	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	18 524 716	22 459 799	773 632	(1 364 788)	-	1 066 986	-	-	-	41 460 345
	5571	за 2022г.	23 599 303	5 943 612	345 352	(6 203 728)	-	(5 159 823)	-	-	-	18 524 716
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	306 308	2 088 550	-	-	-	(306 308)	-	-	-	2 088 550
	5572	за 2022г.	2 601 522	306 308	-	(2 001 522)	-	(600 000)	-	-	-	306 308
займы	5553	за 2023г.	18 218 408	20 371 249	773 632	(1 364 788)	-	1 373 294	-	-	-	39 371 795
	5573	за 2022г.	20 997 781	5 637 304	345 352	(4 202 205)	-	(4 559 823)	-	-	-	18 218 408
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	13 468 343	40 655	2 513 814	(13 425 081)	(531)	(1 066 986)	-	-	-	1 530 214
	5580	за 2022г.	4 673 637	14 558 694	1 848 984	(12 770 551)	(2 244)	5 159 823	-	-	-	13 468 343
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	114 679	8 546	-	(2 830)	(72)	-	-	-	-	120 323
	5581	за 2022г.	116 976	4 752	14	(6 797)	(266)	-	-	-	-	114 679
авансы полученные	5562	за 2023г.	4 188	1 869	-	-	(459)	-	-	-	-	5 598
	5582	за 2022г.	5 275	1 252	-	(361)	(1 978)	-	-	-	-	4 188
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2	5 756	-	-	-	-	-	-	-	5 758
	5583	за 2022г.	2 477	(1)	3	(2 477)	-	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2023г.	2 604 967	-	272 830	(2 873 534)	-	306 308	-	-	-	310 571
	5584	за 2022г.	1 221 588	2 008 704	243 748	(1 469 053)	-	600 000	-	-	-	2 604 967
займы	5565	за 2023г.	10 743 350	760	2 240 984	(10 547 673)	-	(1 373 294)	-	-	-	1 064 127
	5585	за 2022г.	3 327 331	12 542 840	1 605 209	(11 291 852)	-	4 559 823	-	-	-	10 743 350
прочая	5566	за 2023г.	1 157	23 724	-	(1 044)	-	-	-	-	-	23 837
	5586	за 2022г.	10	1 147	10	(10)	-	-	-	-	-	1 157
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	31 993 059	22 500 454	3 287 446	(14 789 869)	(531)	X	-	-	-	42 990 559
	5570	за 2022г.	28 272 940	20 502 306	2 194 336	(18 974 279)	(2 244)	X	-	-	-	31 993 059

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Володин Дмитрий
Олегович
(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022
15 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3	20
Расходы на оплату труда	5620	367	1 711
Отчисления на социальные нужды	5630	136	283
Амортизация	5640	294	1 267
Прочие затраты	5650	29 420	21 554
Итого по элементам	5660	30 220	24 835
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 847
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	30 220	28 682

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	524	37	(126)	-	434
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	328	37	(126)	-	239
взыскание судебных расходов	5702	196	-	-	-	196

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	77 534 154	76 255 356	76 618 046
в том числе:				
залог доли в Уставном капитале	5811	7 252 441	18 874 762	24 597 351
поручительство	5812	69 920 813	57 019 694	-
залог ценных бумаг	5813	360 900	360 900	-

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
в том числе:					
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-

Руководитель

Болодин Дмитрий
Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности, зарегистрированной в реестре № 78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

15 марта 2024 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности акционерного общества «Эталон-Финанс» (АО «Эталон-Финанс», далее по тексту - «Общество») является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.32).

Общество зарегистрировано по адресу: 129626, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 5, офис К-2.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет обособленных подразделений.

Численность работников Общества составляет 4, 3, 16 человека по состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021г.г. соответственно.

Единоличный Исполнительный орган Общества – управляющая организация АО «ГК «Эталон» в лице Президента Щербины Г.Ф. (Протокол ГОСА № 01-22 от 15.05.2022).

Представитель по генеральной доверенности, зарегистрированной в реестре №78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022 Володин Дмитрий Олегович.

Протоколом годового Общего собрания акционеров №02-23 от 26.05.2023 г. избран состав Совета директоров Общества, в следующем составе:

- Васенев Виктор Юрьевич
- Володин Дмитрий Олегович
- Кашеев Игорь Николаевич
- Косолапов Илья Викторович
- Пожидаева Анна Вячеславовна.

По состоянию на 31.12.2023 указанный состав Совета директоров не изменился.

В состав Ревизионной комиссии Общества по состоянию на 31.12.2022 г. входят: Гортлишвили Шота Алексеевич, Завьялов Игорь Анатольевич, Головачев Павел Юрьевич.

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета - Главный бухгалтер - Манахова Надежда Анатольевна (Приказ №73-П от 22.10.2019 г.). Услуги ведения бухгалтерского учета осуществляется в рамках договора №27622-000071-ЭФИИН от 01.04.2022 г. с АО «ГК «Эталон».

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. основными владельцами долей Общества являются следующие лица:

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	1 011	100%
в том числе:		
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГРУППА КОМПАНИЙ «ЭТАЛОН» (ИНН 7814116230, КПП 781401001, местонахождение: 197348, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, дом № 2, литер А, кабинет 4.12)	1 010,90	99%
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГРУППА «КОМПАНИЙ «ЭТАЛОН» (ИНН 7814486174, КПП 781401001, местонахождение: 197348, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, дом № 2, литер А, кабинет 4.06)	0,10	1%

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Сведения о бенефициарном владельце АО «Эталон-Финанс»:

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 года контролирующим лицом Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является компания Etalon Group PLC. В структуре акционеров Etalon Group PLC крупнейшим пакетом акций в 48.8% от выпущенных владеет ПАО АФК «Система» и ее дочерняя компания.

В структуре акционеров ПАО АФК «Система» Владимир Петрович Евтушенков владеет пакетом в размере 49.2%. В 2022 году Владимир Петрович Евтушенков продал свою долю в капитале ПАО АФК «Система» в размере 10%, вследствие чего перестал быть владельцем большинства акций. 50.8% акций в капитале ПАО АФК «Система» принадлежат значительному количеству акционеров.

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 года у Общества отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 1 011 (Одна тысяча одиннадцать) тысяч рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

Основным видом деятельности Общества является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.32). Наряду с услугами управления, Общество оказывает посреднические услуги при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (68.31.1), а также ведет инвестиционную деятельность.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Отчетный период, отчетная дата.

Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Годовая бухгалтерская (финансовую) отчетность составляется один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 3 года в формах, являющихся приложением к балансу.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень существенности равный пяти процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учет основных средств и доходных вложений.

Учет основных средств вести в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», начиная с отчетности за 2022 год. Переход на ФСБУ 6/2020 производить альтернативным методом в соответствии с п.49 стандарта. В бухгалтерской отчетности за 2022 г. не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производить единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на конец периода, предшествующего отчетному (на 31.12.2021). Проводки по единовременной корректировке не формируют показатели отчетности на 31.12.2021.

Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считать их первоначальную стоимость (с учетом переоценок), признанную до начала применения ФСБУ 6/2020 за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленную амортизацию рассчитывать в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Ликвидационную стоимость определять как предполагаемую стоимость объекта основных средств (ОС) в конце срока использования/на момент выбытия, включая стоимость оставшихся от выбытия материальных ценностей. При отсутствии возможности определить ликвидационную стоимость или при определении ликвидационной стоимости менее 100 000 рублей (уровень существенности), ликвидационную стоимость принимать равной нулю (п.30, п.31 ФСБУ 6/2020). Ликвидационная стоимость ОС амортизации не подлежит (п.32 ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств учитывать материальные ценности, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), выполнении работ, оказании услуг, для охраны окружающей среды, предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев, способные приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем и стоимостью превышающей 100 000 рублей за единицу. Объекты со сроком полезного использования (СПИ) больше года и стоимостью ниже лимита 100 000 рублей включительно («малоценные» ОС) сразу списывать в расходы (п. 5 ФСБУ 6/2020). Обеспечить контроль за наличием и движением «малоценных» ОС путем их отражения на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» (п. 5 ФСБУ 6/2020, п. 8 ФСБУ 5/2019).

Амортизацию объектов основных средств производить линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации ОС на консервации и длительном ремонте не приостанавливать.

Амортизацию определять исходя из первоначальной стоимости ОС, уменьшенную на ликвидационную стоимость ОС.

При принятии ОС к учету срок полезного использования (СПИ) определять, исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. (п. 9 ФСБУ 6/2020).

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

В качестве одного из источников для определения СПИ используется Классификатор основных средств, включаемых в амортизационные группы, установленный Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1. При определении СПИ в соответствии с Классификацией исходить из того, что в Классификаторе нет запрета на применение его для целей бухгалтерского учёта, а также что в ФСБУ 6/2020 нет условия о том, что порядок определения СПИ должен быть непременно отличным от порядка определения СПИ в налоговом учёте.

Срок полезного использования, ликвидационную стоимость проверять не реже одного раза в год при проведении годовой инвентаризации и, если условия использования ОС изменились, пересмотреть. Необходимые корректировки отражаются в учете как изменения оценочных значений и подлежат признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы организации (перспективно) (п.37 ФСБУ 6/2020).

По полностью с амортизированным ОС, которые продолжают использоваться, определить новый срок полезного использования, пересчитать амортизацию и амортизировать согласно новому СПИ.

Переоценку основных средств не проводить (пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

Проверку ОС на обесценение проводить не реже одного раза в год при проведении годовой инвентаризации (п.38 ФСБУ 6/2020).

При выявлении признаков обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, зафиксированных в протоколе инвентаризационной комиссии, уменьшить балансовую стоимость до рыночной, зафиксированной в протоколе инвентаризационной комиссии. Убыток от обесценения отразить в прочих расходах.

Затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, замену частей, ремонт, и т.п. признавать капитальными вложениями (пп. «а» п.6, пп «ж» п.5 ФСБУ 26/2020) и :

-увеличивать первоначальную стоимость объекта ОС по завершении таких капитальных вложений (п.24 ФСБУ 6/2020);

-отражать как отдельные объекты ОС в случае, если стоимость и сроки полезного использования таких капитальных вложений существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом (п. 10 ФСБУ 06/2020).

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета (п. 40 ФСБУ 6/2020). В случае прекращения использования объекта основных средств в деятельности, независимо от факта физической ликвидации на момент прекращения использования или в случае, если объект основных средств не способен приносить экономические выгоды, объект подлежит списанию с бухгалтерского учета на основании соответствующего документа (приказ, протокол инвентаризационной комиссии, акт о списании и т.п.). (п.40, п.41 ФСБУ 6/2020)

При продаже ОС в бухгалтерской отчетности отражать финансовый результат в соответствии с п.44 ФСБУ 6/2020:

- прочий доход, если поступления от его продажи превышают сумму балансовой стоимости и затрат на выбытие;
- прочий расход, если сумма его балансовой стоимости и затрат на выбытие больше поступлений от продажи этого объекта.

Материалы, полученные в результате демонтажа, разборки при ликвидации основных средств принимать к учету за счет балансовой стоимости выбывающего объекта одновременно с его списанием с учета (п. 3 Рекомендации Р-63/2015-КпР "Материальные ценности от ликвидации основных средств").

В зависимости от целей дальнейшего использования эти материальные ценности признавать:

- запасами;
- долгосрочными активами к продаже (ДАП);
- капитальными вложениями.

В бухгалтерском учете объект ОС переклассифицировать в долгосрочные активы к продаже (ДАП), когда одновременно выполняются следующие условия (п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. п. 1, 3, 4 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение"):

- объект не используется в деятельности организации (при производстве и (или) продаже ею продукции, продаже товаров, при выполнении работ, оказании услуг и т.п.);
- возобновление использования этого объекта в будущем не предполагается;
- руководством принято решение о его продаже.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

При этом не имеет значения:

- по каким причинам прекращено (приостановлено) использование объекта - в связи с принятием решения о его продаже или по иным причинам.
- эксплуатировался ранее этот объект или нет.

Такие объекты ОС переводить в состав ДАП по остаточной стоимости в отдельную папку «Долгосрочные активы к продаже», учитывать на счете 41 «Товары», отражать в бухгалтерском балансе в разделе оборотных активов в составе «Запасы» (ПБУ 16/02).

Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду учитывать на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование».

Недвижимость для сдачи в аренду выделять в отдельной группе «инвестиционная недвижимость» и отражать на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование».

Инвестиционная недвижимость не переоценивается, амортизируется (п.27, п.28 ФСБУ 6/2020).

Общество начинает применять новации ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утверждённые Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 87н, начиная с отчётности за 2024 год.

Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом МФ РФ от 27.12.2007г. № 153н.

В составе нематериальных активов учитываются произведения науки, литературы и искусства; исключительные права; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; секреты производства (ноу-хау) товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла.

В силу п. 5 ПБУ 14/2007 единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект, под которым в общем случае признается совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации или в ином установленном законом порядке, предназначенных для выполнения определенных самостоятельных функций. Исключением выступает сложный инвентарный объект, включающий в себя несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности: кинофильмы, иные аудиовизуальные произведения, театрально-зрелищные представления, мультимедийные продукты и др. В отношении сложного инвентарного объекта НМА применяется единица учета по договорам на передачу исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, заключенных с одним правообладателем.

В этом случае в состав НМА могут попасть и неисключительные права: сложные объекты интеллектуальной собственности могут представлять собой сочетание исключительных и неисключительных прав.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов ведётся по отдельным объектам нематериальных активов.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Общество начинает применять ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», начиная с отчетности за 2024 год.

Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов вести в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н. В связи с началом применения с 01.01.2021 ФСБУ 5/2019, учет материально-производственных запасов вести перспективно. Требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации (в том числе о специальной одежде, специальной оснастке), установленные ФСБУ 5/2019, применять только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета (п. 47 ФСБУ 5/2019, Информационное сообщение Минфина России от 10.04.2020 N ИС-учет-27 «Новое в бухгалтерском законодательстве: факты и комментарии»). При этом, исходя из Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н, в отношении объектов, которые до 1 января 2021 г. были отпущены в производство, но согласно правилам, действовавшим до начала применения ФСБУ 5/2019, отражались в бухгалтерском учете организации в составе запасов, допустимо применять способы ведения бухгалтерского учета (в том числе способы погашения стоимости), избранные организацией до начала применения ФСБУ 5/2019 (Письмо Минфина России от 12.03.2021 N 07-01-09/17431).

ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Запасы, предназначенные для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев не признавать в качестве актива, а затраты на их приобретение включать в расходы периода, в котором они были понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019). В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, стоимостью более 50 000 руб. за единицу с целью обеспечения сохранности данных активов их фактическую себестоимость приобретения принимать к учету на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019)

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи и использования, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.10,11,12 ФСБУ 5/2019).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- затраты за услуги транспорта по доставке запасов до места их использования, если они не включены в договорную цену товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением запасов и доведением их до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценку материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производить по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Учет спецодежды производить в соответствии с Положением о бесплатной выдаче спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам.

Специальную оснастку и специальную одежду, находящуюся в собственности, принимать к учету по фактическим затратам на приобретение, исчисленным в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Специальную одежду и специальную оснастку, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывать на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности данных активов их фактическую себестоимость приобретения принимать к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, отпущенных в производство до 01.01.2021 г., списывать линейным способом, исходя из сроков полезного

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Специальную одежду и специальную оснастку сроком эксплуатации свыше 12 месяцев и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, в силу п. 5 ФСБУ 6/2020 отражать в составе запасов и списывать на затраты в периоде выдачи работникам. В целях обеспечения сохранности стоимость такой специальной одежды и специальной оснастки отражать за балансом.

Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства и другие нужды использовать вариант их оценки по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения (материально ответственным лицам).

Объекты недвижимости (квартиры, нежилые помещения, машиноместа, апартаменты), предназначенные для продажи, отражать на балансе как товар, на счете 41.01.

Учет договоров аренды.

Начиная с 01.01.2022 г. в отношении договоров аренды Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

Переход на ФСБУ 25/2018 Общество осуществляет без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018, п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР «Первое применение ФСБУ 25»).

Начало применения ФСБУ 25/2018 не меняет ранее действующий порядок учета по договорам аренды в следующих случаях:

1) в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 (п. 51 ФСБУ 25/2018)

2) в случае классификации арендодателем объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды (п.26 ФСБУ 25/2018, п. 41 ФСБУ 25/2018).

3) в случае, если в соответствии с условиями договора к арендатору не переходит право собственности на предмет аренды и выкупить его по цене значительно ниже справедливой стоимости арендатор не может, при этом не собирается сдавать предмет аренды в субаренду (п. 12 ФСБУ 25/2018). Данное положение применяется при условии выполнения одного из условий п. 11 ФСБУ 25/2018:

- срок аренды не более 12 месяцев в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. в отношении каждого предмета аренды;

По таким договорам предмет аренды у арендатора не отражается в качестве права пользования активом (ППА), расходы по арендным платежам признаются равномерно и относятся к расходам по прочим видам деятельности. У арендодателя доходы от аренды признаются равномерно и относятся к доходам **по обычным видам деятельности**.

В целях настоящего Стандарта объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий (п.5 ФСБУ 25/2018):

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

К объектам бухгалтерского учета, не классифицированным как объекты учета аренды, настоящий стандарт не применяется.

Классификация объектов учета аренды по договорам, заключенным после 01.01.2022, производится на дату заключения договора аренды (п.6 ФСБУ 25/2018).

В связи с изложенным выше:

1) В отношении договоров аренды (в том числе аренды офисных помещений), заключенных на неопределенный срок Общество руководствуется следующим.

В ст. 610 ГК РФ сказано, что договор аренды заключается на срок, определенный договором. Однако, если срок аренды в договоре не прописан, договор аренды считается заключенным на

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

неопределенный срок. В таком случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц, а при аренде недвижимого имущества - за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих ситуациях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор прекращается по истечении предельного срока, установленного Законом.

Если стороны заключают именно такой (бессрочный) договор аренды, применить положения IFRS 16 «Аренда», ФСБУ 25/2018 не представляется возможным. Соответственно, данная аренда учитывается как **краткосрочная** вне зависимости от того, каков окажется ее реальный срок на самом деле.

2) В отношении земельных участков Общество руководствуется следующим

Земельные участки в аренде, на которых ведётся или предполагается вестись строительство объектов недвижимости, предполагаемых к передаче заказчику, в том числе в соответствии с законодательством о долевом строительстве, как объекты учёта аренды не классифицируются. Земельные участки в аренде, на которых не ведётся и не предполагается вестись строительство объектов недвижимости, предполагаемых к передаче заказчику, в том числе в соответствии с законодательством о долевом строительстве и на которых расположены объекты недвижимости производственного назначения, в том числе предназначенные для сдачи в аренду, а также на которых ведётся строительство собственных объектов недвижимости, классифицируются как объекты учёта аренды. По таким земельным участкам формируется право пользования активом (ППА).

В отношении земельных участков, договорами аренды по которым установлено, что размер арендной платы меняется в зависимости от кадастровой стоимости, Общество считает, что такое изменение косвенно зависит от рыночных арендных ставок, поскольку рыночные арендные ставки зависят от рыночной стоимости земли, которая также опосредованно влияет на её кадастровую стоимость. Такие арендные платежи Общество рассматривает, как платежи с периодической индексацией (пп. «б» п. 7 ФСБУ 25/2018). По земельным участкам в аренде обязательство по аренде и ППА первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 10, п.п. «а» п.13, п. 14 ФСБУ 25/2018). В дальнейшем при изменении арендных платежей в результате изменения кадастровой стоимости земельного участка величина обязательств по аренде и фактическая стоимость ППА корректируются перспективно. С момента корректировки амортизация ППА и процентные расходы по арендному обязательству начисляются в новой сумме (п.21 ФСБУ 25/2018, пп. «а» п. 7.1 ПБУ 1/2008, пп. «б» п. 42 МСФО (IFRS) 16 «Аренда»).

По состоянию на 31.12.2021 по каждому договору аренды, подпадающему под применение Стандарта, признается право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде.

Обязательство по аренде признаётся в сумме приведенной стоимости оставшихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке 8,5%, с учетом оставшегося срока аренды. При этом ставка дисконтирования определена как средневзвешенный процент по заёмным обязательствам в Группе компаний.

Фактическая стоимость ППА определяется в сумме признанного обязательства по аренде, поскольку действующими договорами аренды переход права собственности на предмет аренды не предполагается. Стоимость ППА погашается посредством амортизации линейным способом, срок полезного использования (СПИ) ППА устанавливается равным сроку аренды, амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания предмета аренды в качестве ППА (п.17 ФСБУ 25/2018, пп. «а» п.9, п.27, пп. «а» п.33, п.35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»). В случае, если СПИ объекта недвижимости, расположенного на арендованном земельном участке, меньше срока аренды земельного участка, СПИ ППА по такому земельному участку устанавливается исходя из СПИ расположенного на нём объекта недвижимости.

Амортизацию ППА относить на счет 20 «Основное производство», если объект аренды используется в производственной деятельности или на счет 26 «Общехозяйственные расходы», если объект аренды используется для управленческих нужд. Проценты по обязательству по аренде учитывать в составе прочих расходов на счете 91.02 «Прочие расходы».

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

При оценке обязательства по аренде согласно ФСБУ 25/2018 в состав арендных платежей сумма НДС не включается, а признается в бухгалтерском учете в качестве обязательства в момент возникновения обязанности по уплате как обязательство по уплате налогов (Приложение к Письму Минфина России от 18.01.2022 N 07-04-09/2185).

Для отражения ППА и обязательств по аренде применяются следующие счета учёта:

- Счет 01.03 «Арендованное имущество» для отражения ППА;
- Счет 02.03 «Амортизация арендованного имущества» для отражения амортизации ППА;
- Счет 76.07 «Расчеты по аренде» для отражения обязательства по аренде в сумме

приведенной стоимости в составе субсчетов:

76.07.1 «Арендные обязательства»

76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»

76.07.5 «Проценты по аренде»

76.07.9 «НДС по арендным обязательствам» (при наличии в договоре аренды НДС)

Проводки по формированию ППА и обязательств по аренде, отраженные в переходный период, не формируют показатели отчетности на 31.12.2021, отражаются в бухгалтерском учете в межотчетный период и раскрываются в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г. - период, начиная с которого Общество применяет ФСБУ 25/2018 (Письмо Минфина России от 22.10.2021 N 07-01-09/85635)

В бухгалтерском балансе ППА отражать по строке 1150 «Основные средства», информацию в отношении арендованных основных средств, включенных в строку 1150 бухгалтерского баланса, раскрывать в Пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности (п.7.1 ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации», п.47 МСФО (IFRS) 16 «Аренда»)

Информацию о начисленных процентах по арендному обязательству, включенных в строку 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах, раскрывать в Пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности.

Учет затрат по обычным видам деятельности и прочих расходов.

Учет затрат вести в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Учёт затрат на производство вести в разрезе видов деятельности и статей затрат. Для учета затрат на производство применяются счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы».
- 44.02 «Коммерческие расходы» для учёта затрат, связанных с реализацией собственных объектов недвижимости

На счете 20 «Основное производство» учитываются прямые расходы, связанные с выполнением работ/оказанием услуг:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- материальные расходы, включая расходы на приобретение услуг производственного характера, в том числе расходы на привлечение подрядных организаций;
 - суммы начисленной амортизации по основным средствам и нематериальным активам, используемым при производстве работ и услуг;
 - иные расходы производственного характера, необходимые при производстве работ, оказании услуг, которые можно отнести к прямым

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывать затраты направленные на нужды управления (в том числе услуги ЕИО, аренда офисных помещений для управленческих нужд и т.п.), и непосредственно не связанные с производством. Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы» (директ-костинг).

Объекты собственной недвижимости, предназначенные для продажи, отражать на счёте 41 «Товары».

На дату реализации выбытия объекта недвижимости отражать проводкой:

Д 90.02 Кт 41.01

Расходы, связанные с содержанием и реализацией собственных объектов недвижимости, вести на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность»:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

- агентские услуги по привлечению покупателей;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам и нематериальным активам, за исключением основных средств общехозяйственного назначения;
- расходы, связанные с регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним
- эксплуатационные расходы и иные расходы, связанные с содержанием собственных объектов недвижимости, предназначенных для продажи;
- расходы на рекламу
- иные аналогичные расходы

По окончании месяца указанные расходы списывать на счет учёта 90.07 «Расходы на продажу»

В бухгалтерском учете расходы подразделять на:

- прямые;
- косвенные.

К прямым расходам в бухгалтерском учёте относить:

- расходы, отраженные на счёте 20;
- себестоимость реализуемых объектов недвижимости, отраженных в составе товаров на счёте 41;

К косвенным расходам в бухгалтерском учёте относить все иные суммы расходов, за исключением прямых расходов.

В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включать страхование, программные продукты, лицензии и т.п. расходы.

Приобретенные программы списывать по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок списывать равномерно в течение 1 года.

Списывание расходов производить равномерно пропорциональному количеству календарных дней в месяце.

Ремонт основных средств отражать в учете путем включения фактических затрат в себестоимость работ (услуг) по мере выполнения ремонтных работ.

Прочие расходы учитывать на счете 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Прочие расходы».

К прочим расходам относить:

- расходы, связанные с выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- расходы, связанные с реализацией имущественных прав
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- курсовые разницы;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по возмещению убытков
- проценты по полученным займам
- прочие расходы.

Учет доходов от обычных видов деятельности и прочим поступлениям.

Учет доходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

В составе доходов от обычных видов деятельности учитывать выручку:

- от выполнения работ/оказания услуг;
- от реализации собственного недвижимого имущества, учтённого на балансе в составе товаров;
- от выполнения других работ и оказания услуг (исходя из сложившейся практики организации).

С целью более достоверного отражения финансового положения, формирования доходов и расходов при реализации объектов недвижимости, учитываемых в составе запасов, право собственности по которым зарегистрировано или находится в процессе регистрации в установленном порядке, выручка для целей бухгалтерского учета отражается на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта, при условии перехода к покупателю рисков и прав пользования в отношении объекта. После передачи данного имущества по акту приема-передачи, Общество перестает контролировать переданные активы.

Если дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество на покупателя является более ранней, чем дата передаточного акта и указанные даты приходятся на разные отчетные периоды (квартал) – выручку от реализации недвижимого имущества признавать в бухгалтерском учете на дату

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

государственной регистрации прав на покупателя с целью формирования достоверного финансового результата в отчетном периоде.

Недвижимость, реализованную в бухгалтерском учёте на дату регистрации права собственности на покупателя, до момента передачи по акту приема-передачи отражать на забалансовом счете 025.

Выручку от обычных видов деятельности отражать на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

Выручку от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, от реализации имущественных прав, а также проценты за использование банком денежных средств относить к прочим доходам. Так же к прочим доходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- проценты по выданным займам
- прочие доходы.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Финансовые вложения принимать к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

Денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относить 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 качестве денежных эквивалентов рассматривать:

- Высоколиквидные векселя банков со сроком погашения до трех месяцев, в том числе используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
- Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев;
- Предоставленные займы, если договором предусмотрен возврат займа по первому требованию заимодавца;
- Прочие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначально установленным сроком погашения в течение трех месяцев, а также банковские овердрафты.

Размещение на них денежных средств и их возврат в ОДДС не отражается.

При прекращении деятельности дочерних организаций в результате реорганизации в форме присоединения, вклады в уставные капиталы таких организаций не являются финансовыми вложениями и не способны приносить экономические выгоды. Такие активы в соответствии п. 25 ПБУ 19/02 подлежат выбытию в бухгалтерском учете на дату прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02. Присоединение дочерних организаций в результате реорганизации приводит к тому, что в отношении данных финансовых вложений (долей в уставные капиталы дочерних организаций, прекративших свою деятельность) перестают выполняться все условия пункта 2 ПБУ 19/02:

- отсутствуют документы, подтверждающие существование права у материнской компании на доли в дочерних организациях, прекративших свою деятельность, и, как следствие, на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- у материнской компании отсутствуют финансовые риски, связанные с финансовыми вложениями в дочерние организации, прекратившие свою деятельность в результате присоединения (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- нет и не может быть в будущем экономических выгод в форме дивидендов от рассматриваемых дочерних организаций.

Таким образом, несмотря на то, что реорганизация юридического лица (в том числе путем присоединения его к другому юридическому лицу) не может рассматриваться в качестве его ликвидации, с позиции требований ПБУ 19/02 происходит именно выбытие финансовых вложений,

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

которое отражается через прочие расходы (п. 11 ПБУ 10/99). Одновременно с выбытием финансовых вложений в составе прочих доходов отражается восстановление резерва под обесценение выбывающих финансовых вложений.

Выбытие финансовых вложений и ранее начисленного резерва осуществляется на дату внесения записи о ликвидации дочерней организации в ЕГРЮЛ (п.4 ст.57 ГК РФ, п.9 ст.63 ГК РФ, ст.2 Закона о государственной регистрации юрлиц и ИП)

В случае, если договором присоединения не предусмотрено увеличение уставного капитала организации – правопреемника и размер доли владения материнской компании в уставном капитале организации – правопреемника после окончания процедуры реорганизации не меняется, то первоначальная стоимость доли дочерней организации – правопреемника не изменяется.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях, установленных законодательством и настоящим Положением (п. 18 ПБУ 19/02). Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п.21 ПБУ 19/02). Первоначальная стоимость доли дочерней организации - правопреемника в учёте материнской компании на момент реорганизации сформирована, присоединение прочих дочерних компаний с сохранением общей доли владения не является основанием для корректировки первоначальной стоимости финансовых вложений.

Учёт вкладов в имущество.

При отражении в составе финансовых вложений вкладов в имущество дочерних организаций, Общество руководствуется следующими положениями.

Порядок бухгалтерского учета передачи имущества (имущественных прав) в качестве вклада в имущество ООО и АО нормативно не установлен. Минфин России рекомендует при решении вопроса о признании вклада в имущество финансовым вложением руководствоваться критериями, установленными ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (Письмо от 13.10.2017 N 07-01-09/66961).

Для признания актива финансовым вложением необходимо, в частности, чтобы он был способен приносить экономические выгоды (доход) (п. 2 ПБУ 19/02). Вклад в имущество в полной мере отвечает этому требованию в следующих случаях:

- 1) если организация является единственным участником (акционером);
- 2) если все участники (акционеры) вносят вклады в имущество пропорционально принадлежащей им доле в уставном капитале.

В этих случаях вклад материнской компании в имущество дочерних организаций (ООО, АО) увеличивает действительную стоимость ее доли (рыночную стоимость ее акций), но не изменяет номинальную стоимость доли (номинальную стоимость акций) и размер доли в уставном капитале (в процентах к уставному капиталу). По экономическому содержанию это эквивалентно приобретению дополнительных акций АО без изменения размера доли в его уставном капитале (когда, например, дополнительный выпуск акций размещается между акционерами пропорционально их доле в уставном капитале). Согласно Рекомендации Р-68/2016-КпР «Дополнительные финансовые вложения» вклад в имущество общества является дополнительной инвестицией, которая признается финансовым вложением. Соблюдая требование приоритета содержания перед формой, установленное п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н, организация в отношении дополнительной инвестиции должна применить подход, который применялся бы ею в отношении приобретения дополнительно выпущенных акций.

Общество исходит из требования приоритета содержания перед формой и вклад в имущество дочерних организаций (ООО, АО) отражает аналогично приобретению дополнительных акций в – в составе финансовых вложений на отдельном субсчете 58.01.1 «Вклады в имущество» счета 58 «Финансовые вложения» при условии, что является материнской компанией со 100 % долей участия или вклад в имущество вносится пропорционально принадлежащей Обществу доле в уставном капитале наравне с другими участниками.

В случае, если Общество не является материнской компанией со 100 % долей участия, и вклад в имущество вносится непропорционально размеру принадлежащей Обществу доли, сумма превышения включается в прочие расходы (п.11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 4 Рекомендации Р-68/2016-КпР «Дополнительные финансовые вложения»). В таком случае эта сумма не увеличивает

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

действительную стоимость доли Общества, а приходится на увеличение действительной стоимости долей остальных участников (акционеров).

Учет кредитов и займов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п.2 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.03 «Краткосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.03 «Долгосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря отчетного года отражать в бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и краткосрочной задолженности в долгосрочную в соответствии с условиями договоров.

Проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу, учитывать отдельно (п.4 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев.

Проценты по кредитам и займам определять по условиям договоров с учетом, причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п. 6 ПБУ 15/2008, п. 34 ПБУ 19/02, п. п. 7, 10.1, 16 ПБУ 9/99). Проценты по кредитам и займам, полученным на осуществление хозяйственной деятельности, включать в состав прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, исходя из количества календарных дней в месяце и суммы заёмных средств.

Учёт операций по размещению облигаций.

При получении денежных средств от размещения облигаций отражать в учете возникновение кредиторской задолженности (п. 2 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

Сумму основного долга по облигационному займу учитывать в зависимости от срока, на который размещены облигации:

- по кредиту счета 66.05 «Краткосрочные долговые ценные бумаги» - если срок обращения (погашения) облигаций не более 12 месяцев по аналитике элемента договора «Номинал»;
- по кредиту счета 67.05 «Долгосрочные долговые ценные бумаги» по аналитике элемента договора «Номинал» - если срок обращения (погашения) облигаций свыше 12 месяцев.

Начисление процентов (купона) по облигациям отражать обособленно соответственно на счетах 66.06 «Проценты по краткосрочным долговым ценным бумагам» 67.06 «Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам», начислять равномерно (ежемесячно на последнюю дату месяца исходя из количества календарных дней в месяце) в течение срока размещения облигаций и отражать в составе прочих расходов в корреспонденции со счетом 91.02.

При размещении облигаций по цене ниже номинала сумму дисконта по облигациям не отражать в бухгалтерском учете на дату размещения облигаций. В дальнейшем дисконт включать в расходы равномерно (ежемесячно) в течение срока размещения облигаций.

В бухгалтерском учёте размещение облигаций по цене ниже номинала и начисление дисконта отражать следующими проводками:

Д 51 К 66.05 (67.05) «Номинал» - получение денежных средств при размещении облигаций

Д 91.02 Кт 66.05 (67.05) «Номинал» - часть суммы дисконта (ежемесячно) признана в прочих расходах.

При размещении облигаций по цене выше номинала премию по облигациям (сумму превышения цены размещения над номинальной стоимостью) учитывать по кредиту счетов 66.06 «Проценты по краткосрочным долговым ценным бумагам» или 67.06 «Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам» отдельно по аналитике элемента договора «Премия». Премия, по сути, не является доходом организации-эмитента (п. 2 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). В течение срока обращения облигаций сумма премии служит источником для последующего начисления процентов по облигациям.

В бухгалтерском учёте размещение облигаций по цене выше номинала и начисление процентов (ежемесячно в течение срока размещения облигаций) отражать следующими проводками:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Д 51 К 66.05 «Номинал» (67.05 «Номинал») - получение денежных средств при размещении облигаций в размере номинальной стоимости

Д 51 К 66.06 «Премия» (67.05 «Премия») - отражена сумма превышения цены размещения облигации над их номинальной стоимостью

Д 66.06 (67.06) «Премия» К 66.06 (67.06) «Проценты» - часть начисленных по облигациям процентов (купона) отнесена за счет суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью

Д 91.02 Кт 66.06 (67.06) проценты - оставшаяся часть процентов включена в состав прочих расходов

Оценочные резервы.

Резерв под обесценение материальных ценностей

Материально-производственные запасы, по которым на отчетную дату выявлены признаки обесценения, такие как снижение рыночной стоимости, моральное устаревание, потеря полностью или частично первоначальных качеств, отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактической себестоимости;
- чистой стоимости продажи, определяемой в соответствии с п.29 ФСБУ 5/2019

Если в результате наличие обесценения подтвердится (фактическая себестоимость материалов превышает чистую стоимость продажи), то снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва под обесценение.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде (п.31, п.п «а» п. 43 ФСБУ 5/2019). Создание (увеличение) резерва под обесценение отражается по кредиту счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей», списание (уменьшение) резерва отражается по дебету счета 14 «резервы под снижение стоимости материальных ценностей» в корреспонденции со счетами 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» или 91.02 «Прочие расходы» в зависимости от того, какие расходы в будущем вероятнее всего сформирует стоимость обесцениваемых запасов.

При создании резерва под обесценение собственных объектов недвижимости, предназначенных для продажи и отраженных на счете 41 «Товары», руководствоваться следующим.

При принятии решения о необходимости создания резерва рассматривается каждая однородная группа объектов недвижимости: машиноместа, веломеста, квартиры, апартаменты, встроенные помещения.

Признаком обесценения собственных объектов недвижимости, предназначенных для продажи и отраженных на счете 41 «Товары», является факт того, что в течение отчетного периода все объекты конкретной однородной группы реализовывались с убытком. В таком случае создается резерв под обесценение объектов недвижимости конкретной однородной группы.

Для определения убыточности за себестоимость продажи принимается фактическая себестоимость объекта без учёта переоценки.

Если в отчетном периоде отсутствовала реализация объектов однородной группы, резерв не создается.

Алгоритм расчета резерва определяется следующим образом:

1. Определяем чистую стоимость продажи (ЧСП):

ЧСП	=	Предполагаемая цена продажи	-	Предполагаемые затраты на продажу
-----	---	--------------------------------	---	---

где

Предполагаемая стоимость продажи - стоимость продажи объекта недвижимости (без НДС), указанная в программе «Инвест» на отчетную дату. Определяется умножением площади объекта на цену 1м2.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Цены для продажи в программе «Инвест» регулярно корректируются на основании рекомендаций Отдела ценообразования, внутреннего анализа и планирования продаж. На основании рекомендаций готовится Распоряжение на изменение цен за подписью Коммерческого директора, и изменение цен продаж объектов недвижимости фиксируется в программе «Инвест».

Предполагаемые затраты на продажу – стоимость агентского вознаграждения, подлежащего уплате агенту. Определяется умножением процента агентского вознаграждения, указанного в агентском договоре, на предполагаемую стоимость продажи.

2. Определяем сумму резерва под обесценение:

Резерв под обесценение	=	Фактическая себестоимость	-	ЧСП
-------------------------------	---	----------------------------------	---	------------

Резерв создаётся под каждый объект однородной группы. Начисление резерва в бухгалтерском учете отражается проводкой Дт. 90.02 Кт.14

При реализации объекта учёта, под который ранее был сформирован резерв под обесценение, расходом признавать его балансовую стоимость, то есть фактическую себестоимость за вычетом ранее созданного резерва. Сумма резерва относится на уменьшение фактической себестоимости, списываемой в себестоимость продаж (п.п. 30,43 ФСБУ 5/2019). Списание резерва при реализации объекта в бухгалтерском учёте отражается проводкой СТОРНО Дт 90.02 Кт 14.

В отношении групп объектов недвижимости, поставленных на баланс до 01.01.2021г., при наличии в отчетном периоде признаков обесценения, применять указанный выше порядок начисления резерва. По тем группам объектов недвижимости, по которым был ранее сформирован резерв под обесценение по действующему до 01.01.2021г. алгоритму, корректировку резерва (увеличение/уменьшение) на отчётную дату также производить в указанном выше порядке.

Резерв под обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Создание резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций.

При создании резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций, руководствоваться следующим.

Резерв создается по состоянию на последнюю дату (31 декабря) отчетного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

- На отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости – более 15%;
- Расчетная стоимость финансовых вложений снижается в течение отчетного года от квартала к кварталу– устойчивое снижение; величина снижения более 10% - существенное снижение;
- На отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв под обесценение вкладов в уставные (складочные) капиталы дочерних организаций формируется в случае одновременного наличия перечисленных признаков обесценения.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Для определения расчетной стоимости вкладов в уставные капиталы используется стоимость чистых активов дочерних организаций по данным промежуточной отчетности по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября отчетного года.

Расчет снижения расчетной стоимости производится по тем финансовым вложениям, учетная стоимость которых больше доли организации в чистых активах в стоимостном выражении.

Алгоритм расчета снижения расчетной стоимости финансовых вложений (ФВ) определяется следующим образом:

1. Установить долю организации в процентах в уставном капитале дочерней организации: доля в процентах % по отношению к 100% уставного капитала дочерней организации;

2. Определить величину стоимости доли организации в чистых активах (ЧА) дочерней организации: $ЧА \times \text{доля в процентах \% (п.1)}$

3. Определить процент снижения расчетной стоимости ФВ по отчетным кварталам. Для расчета процента принять, что показатели на 31 декабря предыдущего отчетного года принимаются за 100%, показатели на 31 марта отчетного года, 30 июня отчетного года и 30 сентября отчетного года определяются по отношению к показателям на 31 декабря предыдущего года:

3.1. определить сколько процентов составляет величина ЧА на отчетную дату соответствующего квартала к величине ЧА на 31 декабря предыдущего отчетного года;

3.2. определить процент, на который уменьшилась (+) / увеличилась (-) величина ЧА в соответствующем квартале - это и есть процент снижения расчетной стоимости;

4. Определить сумму обесценения: учетная стоимость ФВ по данным бухгалтерского учета $\times$ процент % снижения расчетной стоимости;

5. Определить расчетную стоимость ФВ: учетная стоимость ФВ по данным бухгалтерского учета минус сумма обесценения;

6. Проанализировать % снижения расчетной стоимости от квартала к кварталу (от года к году) на предмет устойчивого / не устойчивого, существенного / не существенного снижения.

Период	на 31 декабря предыдущего отчетного года	на 31 марта отчетного года	на 30 июня отчетного года	на 30 сентября отчетного года
Величина стоимости ЧА, тыс.руб.				
Учетная стоимость доли, тыс.руб.				
Доля в УК в %				
Величина стоимости доли ЧА, тыс.руб.				
Процент снижения расчетной стоимости, %				
Сумма обесценения, тыс.руб.				
Расчетная стоимость, тыс.руб.				

В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений резерв под обесценение финансовых вложений образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений и отражается в бухгалтерском учете записями на счетах 31 декабря:

Д сч.91.02 «Прочие расходы» К сч. 59 «Резервы под обесценение акций, долей»

Резерв формируется по каждому финансовому вложению, по которому выявлены признаки обесценения.

При отсутствии на дату принятия решения об образовании резерва, свидетельств того, что в будущем будет иметь место существенное повышение расчетной стоимости вложений, резерв под обесценение создается в размере 100 % учетной стоимости в следующих случаях:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

- Дочерняя организация является банкротом;
- Чистые активы дочерней организации имеют отрицательное значение.

Подтверждением существенного повышения в будущем расчетной стоимости финансовых вложений может являться заверенная руководителем дочерней организации, в уставный капитал которой осуществлены вложения, управленческая информация о деловой активности и перспективах развития в течение следующего за отчетным года, отчет независимого оценщика и т.п.

Создание резерва под обесценение финансовых вложений по выданным заемным средствам.

В случае, когда объект финансовых вложений представляет собой дебиторскую задолженность по предоставленному займу, формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Учет резервов по сомнительным долгам, созданным по финансовым вложениям в виде предоставленных займов, отражать на счете 59 «Обесценение акций, долей».

При создании резервов по сомнительным долгам по предоставленным заёмным средствам исходить из положений п. 3.9.1.3 «Резерв по сомнительным долгам».

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется только в бухгалтерском учёте на 31 декабря отчётного года. При отсутствии признаков обесценения резерв не создаётся.

Согласно п. 38 ПБУ 19/02 в бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва.

Согласно п.п.39, 40 ПБУ 19/02 сумма ранее созданного резерва по состоянию на 31 декабря отчетного года корректируется (увеличивается или уменьшается), при этом сумма корректировки относится на финансовый результат Общества (в состав прочих расходов или прочих доходов).

Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- по задолженности предприятий, входящих в Группу Компаний «Эталон»;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом, при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

В соответствии с абз. 5 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не использован, то неизрасходованные суммы при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года должны быть присоединены к финансовым результатам. При этом если дебиторская задолженность продолжает оставаться сомнительной, то в соответствии с абз. 1 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности следует вновь создать резерв по сомнительным долгам.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

При этом согласно п. 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности организация руководствуется его нормами при составлении отчетности, если иное не установлено другими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

При отражении в учете информации об изменениях оценочных значений следует применять нормы ПБУ 21/2008 (п. п. 1, 3 ПБУ 21/2008). ПБУ 21/2008 не предусматривает такой операции, как восстановление резерва на конец года. Исходя из п. п. 2, 4 ПБУ 21/2008 корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел.

Исходя из изложенного, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В случае создания резерва по сомнительным долгам только в бухгалтерском учете возникают постоянные разницы.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам..

Оценочные обязательства.

Резерв на оплату отпусков.

Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Формировать резерв на оплату отпусков способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Сумма резерва за месяц = (ФОТ за месяц + ФОТ за месяц * % страховых взносов) * К начисления

ФОТ за месяц - ФОТ за текущий месяц за минусом сумм по видам расчета, которые не входят в расчет среднего заработка;

К начислению - коэффициент ежемесячного начисления резерва определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Расчет (смету) резерва на оплату труда оформить в табличном виде.

Процент по страховым взносам для начисления резерва принимается равным ставке страховых взносов, действующей на момент расчета резерва.

В случае изменения Налогового Законодательства, расчет производить из ожидаемых ставок по страховым взносам.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относить на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.

На конец отчетного периода проводить инвентаризацию резерва на оплату отпусков.

Уточнить сумму резерва на предстоящую оплату неиспользованных в текущем году отпуска исходя из количества запланированных дней и фактически дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и страховых взносов.

Выявить сумму неиспользованного резерва на последний день текущего года.

Это разница между суммами начисленного в отчетном периоде резерва на оплату отпусков и суммами фактических расходов на оплату использованных в текущем отчетном году отпусков, которая увеличивается на сумму, предстоящую оплате не использованных в отчетном году отпусков.

Если по результатам инвентаризации окажется, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разницу отнести на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников.

Если по результатам инвентаризации выявится неиспользованная сумма резерва, то разницу отнести в состав внереализационных доходов.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

Формирование прочих резервов и фондов.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам в бухгалтерском учете создавать при одновременном соблюдении следующих условий (п.5. ПБУ 8/2010).

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена».

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании экспертной оценки ответственного сотрудника. Оценка вероятности исхода судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком, определяется как «низкая», «средняя», «высокая».

Для оценки вероятности исхода судебных дел применяются следующие критерии:

- Высокая: от 71% до 100%
- Средняя: от 31% до 70%
- Низкая: от 0% до 30%

При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» и «средняя», резерв не создается.

Резерв на ремонт основных средств не формировать. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

Использование прибыли.

Нераспределенная прибыль используется в соответствии с Уставом Общества и решением общего собрания учредителей.

Учет расчетов по налогу на прибыль.

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Расчёт текущего налога на прибыль производится путём сравнения балансовой и налоговой стоимости активов и обязательств с расчётом постоянных и временных разниц.

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20, 21, 22 Положения (ПБУ 18/02). При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль;
- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п. 19 ПБУ 18/02);
- информацию о постоянных и временных разницах формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

Общество контролирует восстановление временных разниц, относящихся к налогам на дивиденды дочерних обществ или к прибылям от их продажи. Общество не отражает отложенные налоговые обязательства по таким временным разницам кроме случаев, когда руководство ожидает восстановление временных разниц в обозримом будущем.

При реорганизации в форме присоединения Общество не ожидает восстановления временных разниц между стоимостью доли организации – правопреемника в бухгалтерском и налоговом учёте в обозримом будущем и классифицирует их как постоянные в силу особенностей их погашения.

Учёт расчетов с бюджетом.

Аналитический учет по счетам 68,69 ведется по видам налогов (сборов).

С 01.01.2023 перечисление ЕНП в бюджет или поступления из бюджета отражать с использованием счета 68.90 «Единый налоговый счет» в разрезе аналитики по видам налогов (сборов). Начисления текущих налогов осуществляются на счета учета в соответствии с Планом счетов и переносятся на счет

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

68.90 на основе налоговых деклараций (расчётов), переданных в налоговый орган, но не ранее наступления срока уплаты соответствующих налогов (сборов, авансовых платежей, страховых взносов). По налогам(сборам), по которым не предусмотрено составление и подача в налоговый орган налогов деклараций (расчетов) перенос начисленных сумм налогов (сборов) на счет 68.90 осуществлять на основании Уведомлений об исчисленной сумме налогов, не позднее 25-го числа месяца, в котором установлен срок уплаты соответствующих налогов (сборов, авансовых платежей, страховых взносов). Оплату госпошлины (кроме госпошлины, на уплату которой судом не выдан исполнительный документ) отражать на счете 68.90. Начисление госпошлины отражать на счете 68.10 (Д 91.02 К 68.10) на дату вступления в силу судебного акта или иного основания, при наличии проведенной ранее оплаты, делаем перенос: Д 68.10 К 68.90.

12. ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика по бухгалтерскому учету АО «Эталон-Финанс» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 31.12.2022 г. № б/н, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

13. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

В бухгалтерской отчетности Общества за 2023 г., производились ретроспективные корректировки показателей Отчета о движении денежных средств за 2022 год. .

В показатели строки 4129 «прочие платежи» и 4329 «прочие платежи» за 2022 г. внесены корректировки для сопоставимости данных. А именно, платежи в сумме 11 737 тыс. руб., относящиеся к финансовым операциям, перенесены из строки 4129 в 4329

Информация о суммах корректировок 2022 г приведена в таблице:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки (по отчетности прошлого года)	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
Платежи - всего	4120	(1 995 123)	11 737	(1 983 386)
прочие платежи	4129	(18 003)	11 737	(6 266)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 567 056)	11 737	(1 555 319)
Платежи - всего	4320	(2 650 937)	(11 737)	(2 662 674)
прочие платежи	4323	-	(11 737)	(11 737)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 469 877	(11 737)	9 458 139

14. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Прочие НМА

По состоянию на 31.12.2021

Первоначальная стоимость	9 987
Накопленная амортизация	(6 154)
Остаточная стоимость	3 833

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

По состоянию на 31.12.2022	
Первоначальная стоимость	3 714
Накопленная амортизация	(3 010)
Остаточная стоимость	704
По состоянию на 31.12.2023	
Первоначальная стоимость	1918
Накопленная амортизация	(1872)
Остаточная стоимость	46

В составе нематериальных активов по состоянию на 31.12.2023г. отражены права на товарный знак "Central Park жилой остров" и сайт "Лобачевский 120".

Движение НМА в течение отчетного периода раскрыто в табличных формах №1.1-1.5.

15. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Машины и оборудование (кроме офисного)	Здания, сооружения	Офисное оборудование	Транспортные средства	Другие виды основных средств
По состоянию на 31.12.2021					
Первоначальная стоимость	-	-	-	-	1 303
Накопленная амортизация	-	-	-	-	(821)
Остаточная стоимость	-	-	-	-	482
По состоянию на 31.12.2022					
Первоначальная стоимость	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация	-	-	-	-	-
Остаточная стоимость	-	-	-	-	-
По состоянию на 31.12.2023					
Первоначальная стоимость	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация	-	-	-	-	-
Остаточная стоимость	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2023г. собственные основные средства отсутствуют. Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах.

Наименование объекта учета	Остаточная стоимость на 31.12.2023	Остаточная стоимость на 31.12.2022
Здания и сооружения	242	243
Земельный участок	8756	8 389

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1. - 2.4.

16. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31.12.2022, 31.12.2023г. доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

17. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

	По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Финансовые вложения долгосрочные, в т. ч.	59 815 788	43 299 293	29 184 536
Акции	2 815 839	2 815 839	2 812 729
Инвестиции в Уставные капиталы других организаций	7 829 472	7 659 165	10 813 182
Предоставленные займы	48 309 946	31 958 657	14 695 932
Вклады в имущество	860 531	865 631	862 693
Финансовые вложения краткосрочные, в т. ч.	477 753	1 304 315	2 272 149
Предоставленные займы	477 753	1 304 315	2 272 149

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Информация о финансовых вложениях в дочерние Общества приведена в разделе «Связанные стороны». Общество осуществляет вклады в имущество дочерних компаний путем перечисления денежных средств. Вклады в дочерние компании, включая вклады в имущество, не увеличивающие размер уставного капитала, капитализируются и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе финансовых вложений (долгосрочных). На 31.12.2023 г. резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы дочерних организаций составляет 437 052 тыс. руб.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 3

18. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2022, 31.12.2023г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

19. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Запасы, в т.ч.:	27 943	23 277	27 124
сырье, материалы			
Товары для перепродажи	27 943	23 277	27 124

В составе запасов отражены товары для перепродажи - машиноместа.

По состоянию на 31.12.2023г. создан резерв под снижение стоимости товаров для перепродажи (машиномест) в сумме 2 496 тыс. руб.

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Резерв под снижение стоимости товаров	2 496	2 496	2 496

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

20. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Дебиторская задолженность	7 584 927	4 578 373	3 004 247
долгосрочная, в т.ч.:			
Расчеты по процентам по выданным займам	7 584 927	4 578 373	3 004 247

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Дебиторская задолженность	246 412	1 312 578	1 866 440
краткосрочная, в т.ч.:			
задолженность покупателей заказчиков	24 589	40 865	390 802
задолженность по авансам выданным	18 664	32 482	20 837
прочая дебиторская задолженность, в т. ч.	203 157	1 239 231	1 454 801
- расчеты по налогам и сборам	11 607	65 986	78 795
- расчеты по причитающимся процентам по займам выданным	189 594	1 167 909	1 333 209
- расчеты с прочими дебиторами	1 955	5 336	42 797

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023г. составила 250 275 тыс. руб., без учета резерва. В составе расчетов с прочими дебиторами отражены расчеты по причитающимся процентам по займам выданным в сумме 189 594 тыс. руб., задолженность прочих дебиторов в сумме 1 955 тыс. руб.

Сумма долгосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023г. составила 7 584 927 тыс. руб. В составе долгосрочной дебиторской задолженности отражены расчеты по причитающимся процентам по займам выданным.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2023 г. составляет 3 864 тыс. руб.

Нереальная ко взысканию задолженность списана в отчетном периоде в сумме 4 615 тыс. руб. С целью контроля над возможностью истребования после списания задолженность в течение 5 лет учитывается

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

за балансом. Общая сумма списанной и учтенной за балансом дебиторской задолженности на отчетную дату составляет 31 305 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС. Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5

21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	1 094 619	3 596 699	8 309 066
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	1 719	999	866
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
Денежные средства в пути	-	-	-
Высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения (депозиты, векселя Банка и пр.)	1 092 900	3 595 700	8 308 200

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны без НДС за отчетный период.

Расшифровка отдельных строк «Отчета о движении денежных средств»:

Наименование показателя	2023	2022
Строка 4119 «Прочие поступления»	338 645	262 486
<i>в т.ч.</i>		
Доходы по хранению средств на р/с	321 535	126 023
Возмещенные налоги из бюджета	8 792	64 447
Прочие поступления	8 318	72 016
Строка 4129 «Прочие платежи»	(15 891)	(6 266)
<i>в т.ч.</i>		
Комиссии банка	(405)	(681)
Налоговые платежи	(1 161)	(596)
Операции с имущественными правами	(7 037)	-
Выплаты по судебным делам и требованиям	-	(18)
НДС	(7 127)	-
Прочие расчеты	(161)	(4 971)

При формировании «Отчета о движении денежных средств» в разделе «Денежные потоки от текущих операций» платежи по оплате труда работников отражены в сумме, включающей среди прочего подлежащие удержанию из оплаты труда средства (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам), а также выплаты по страховым взносам.

Денежные потоки по взаимно обусловленным платежам (от возвратов поставщикам и покупателям), показаны свернуто в связи с быстрым оборотом и короткими сроками возврата.

На отчетную дату денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

22. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Состав прочих оборотных активов

	По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Прочие оборотные активы	1 054	129	387

По состоянию на 31.12.2023г. в составе прочих оборотных активов в том числе учтен НДС, исчисленный при исполнении обязанностей налогового агента в сумме 1 029 тыс. руб.

23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

<i>Уставный капитал</i>		
По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
1 011	1 011	1 011

На 31.12.2023 г. величина уставного капитала составляет 1 011 тыс. руб.. Уставной капитал полностью оплачен.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2023г. являются:

АО «Группа компаний «Эталон» - 99,9901 %;

ООО «Группа компаний «Эталон» - 0,0099%.

<i>Добавочный капитал</i>		
По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
10 150 920	10 150 920	10 150 920

Прибыль Общества за истекший 2023 год составила 4 103 524 (четыре миллиарда сто три миллиона пятьсот двадцать четыре тысячи) руб.

<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>		
По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
16 180 291	12 076 767	6 475 544

В 2023г. решений об объявлении и выплате дивидендов не было.

По состоянию на 31.12.2023г. чистые активы Общества составляют 26 332 273 тыс. руб.

Расчет базовой прибыли на акцию (строка 2900 Отчета о финансовых результатах), тыс. руб.:

Наименование показателей	2023 год	2022 год
Прибыль отчетного периода (строка 2400 ОФР), тыс. руб.	4 103 524	5 601 223
Сумма дивидендов по привилегированным акциям, начисленным за отчетный период	-	-
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, штук	10 110	10 110
Базовая прибыль на акцию ((п.1 - п.2)/п.3), тыс.руб./акцию	406	554

24. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Заемные средства, в т.ч.:	41 460 345	18 524 716	23 599 303
<i>Кредиты банков</i>			
МТС- БАНК ПАО	2 088 550	306 308	2 601 522
Займы, предоставленные юр. лицами	19 355 452	8 218 408	5 997 781
Облигации	20 016 343	10 000 000	15 000 000

Краткосрочные

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Заемные средства, в т.ч. :	1 374 698	13 348 317	4 548 899
<i>Кредиты банков</i>			
МТС- БАНК ПАО	310 571	2 604 967	1 221 568
Займы, предоставленные юр. лицами	887 827	5 743 350	3 327 331
Облигации	176 300	5 000 000	-

Обществом размещены биржевые облигации (Д-16-22-1522 (БО-ПОЗ), Д-16-22-1522 (002Р-01)) с ежеквартальным погашением купонного дохода и погашением самих облигаций в 2026 г. и 2038 г. Данные об условиях выпуска, процентных ставках, суммах и прочая информация об облигациях

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

раскрыта на официальном сайте по раскрытию информации:
<https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668>.

Срок погашения по долгосрочным кредитам банка по договору - 2025 год. Сроки погашения долгосрочных займов, согласно условиям договоров, составляют 2025- 2031 гг.

Процентные ставки по кредитным договорам и договорам займов установлены в диапазоне от 4,25% до 14,9% годовых.

Все займы и кредиты получены в рублях.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме №5.3 и 5.4

25. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Чистая прибыль(убыток)

	За 2023	За 2022
Чистая прибыль (убыток)	4 103 524	5 601 223

По итогам работы за 2023 г. Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 4 224 486 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2023 г. составил 86 898 тыс. руб. Применяемая ставка по налогу на прибыль-20%.

Информация о расчетах по налогу на прибыль сформирована с применением балансового метода.

- Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- Отложенный налог на прибыль рассчитывается исходя из сравнения сальдо временных разниц и их оборотов за отчетный период.

Суммы отложенного налога на прибыль

	За 2023 г	За 2022 г.
Отложенный налог на прибыль	(34 064)	(127 242)
Расходы будущих периодов	(61)	(159)
Резервы по сомнительным долгам	97	(4 961)
Оценочные обязательства и резервы	(517)	(37)
Убытки предыдущих периодов	-	(18 755)
Резерв под обесценение финансовых вложений	(34 053)	(103 195)
Доходы будущих периодов	(29)	(135)
Готовая продукция	499	-

Сумма отложенного налога на прибыль за 2023 год составила (34 064) тыс. руб., которая сформирована в основном за счет разниц по финансовым вложениям.

Постоянный налоговый расход (ПНР) и постоянный налоговый доход (ПНД) определяются детально, по каждой постоянной разнице в соответствии с правилами группировки.

	За 2023 г.	За 2022 г.
Постоянные разницы, увеличивающие текущий налог на прибыль (ПНР)	(30 322)	(4 287 095)
Доходы (расходы) от реализации прочих активов	-	(84 603)
Прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения	(30 322)	(4 187 050)
Доходы (расходы) от участия в уставных капиталах	-	(1 167)
НДС	-	(12)
Резервы по сомнительным долгам	-	(14 263)
Постоянные разницы, уменьшающие текущий налог на прибыль (ПНД)	3 650 000	9 053 594
Доходы (расходы) от участия в уставных капиталах	3 650 000	8 660 000
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	393 432
Прибыли (убытки) прошлых лет выявленные в текущем периоде	-	162

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Постоянный налоговый доход за 2023 год составил 730 001 тыс. руб. (за 2022 год – 1 814 185 тыс. руб.).
Постоянный налоговый расход за 2023 год составил (6 064) тыс. руб. (за 2022 год – (860 885) тыс. руб.).
Условный расход на налогу на прибыль за 2023 год составил 844 897 тыс. руб. (за 2022 год – 1 161 692 тыс. руб.).

Другие налоги

	За 2023 г.	За 2022 г.
Налог на имущество	6 432	1 160
Налог на добавленную стоимость	558	61
Налог на доходы физических лиц	59	144
Страховые взносы	136	333

26. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	155 516	120 026	124 738
поставщикам и подрядчикам	120 323	114 679	116 831
по авансам полученным	5 598	4 188	5 275
расчеты по налогам и взносам	5 758	2	2 477
прочая кредиторская задолженность, в т.ч.	23 837	1 157	155
-расчеты с прочими контрагентами	23 837	1 157	155

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС, за исключением статьи баланса «Задолженность по авансам полученным».

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списана на финансовый результат в сумме 618 тыс. руб.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

27. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2023	За 2022
Выручка, в т.ч.:	3 533	4 756
Услуги управления	-	202
Реализация товара	3 478	3 602
Сдача в аренду	-	717
Агентские услуги	55	235

28. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2023 г.	За 2022 г.
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	(4 297)	(5 444)
Услуги управления	-	(500)
Реализация товаров	(4 186)	(3 848)
Сдача в аренду	-	(897)
Агентские услуги	(111)	(199)
Коммерческие расходы (стр. 2210), в т.ч.:	(922)	(1 515)
Агентские вознаграждения	-	(24)
Расходы на рекламу	(360)	(360)
Эксплуатационные расходы	(562)	(1 131)
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(25 001)	(21 723)
Амортизация	(298)	(907)
Аудиторские услуги	(13 781)	(10 156)
Банковские услуги	(9)	(1 606)
Информационно-консультационные услуги	(607)	(2 446)
Оценка	-	(350)
Налоги	(756)	(740)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

	За 2023 г.	За 2022 г.
Офисные расходы	(34)	(20)
Аренда	(60)	(60)
Управленческие расходы	(3 839)	(2686)
Оплата труда, страховые взносы	(497)	(1 874)
Юридические услуги	(4 419)	-
Услуги связи	(52)	(79)
Содержание и эксплуатация офисной техники	-	(42)
Эксплуатационные расходы	-	(45)
Подписка периодической печати	(48)	-
Прочие хозяйственные расходы	(2)	(19)
Оформление документов, услуги по хранению и архивной обработке	(469)	(324)
Расходы на программное обеспечение	(130)	(369)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме № 6.

29. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2023	За 2022
Прочие доходы, в т.ч.	7 839 770	12 648 509
Проценты к получению	3 948 734	2 303 537
Доходы от участия в других организациях	3 650 000	8 660 000
Прочие доходы, в т.ч.	241 036	1 684 972
Доходы от реализации ОС	-	47
Доходы от продажи доли в уставном капитале	-	650 469
Доходы в виде не использованных резервов	1 726	834 012
Прочие доходы	-	74 863
Резерв под обесценение финансовых вложений	238 768	122 499
Курсовые разницы	-	675
Прибыль прошлых лет	-	163
Доходы по списанной кредиторской задолженности	542	2244
Прочие расходы, в т.ч.	(3 588 597)	(6 816 125)
Проценты к уплате	(3 285 793)	(2 194 311)
Прочие расходы, в т.ч.	(302 804)	(4 621 814)
Резерв под обесценение финансовых вложений	(68 501)	-
Оценочные обязательства и резервы	-	(45 903)
Расходы, связанные с привлечением кредитов	(2 733)	(3 894)
Расходы по выбытию прочих активов	(5 106)	(181 012)
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	(2 211)	(1486)
Штрафы, пени	-	(24)
Расходы на услуги банков	(109 318)	(675)
Прочие расходы	(110 010)	(200 769)
Курсовые разницы	(299)	(468)
Прочие внереализационные расходы	(1 380)	-
Вклад в имущество только одним участником из четырех сверх доли участия отражен в прочих расходах	-	(399 840)
Списание доли в УК в результате реорганизации в форме присоединения к другой дочерней компании	-	(3 786 756)
Расходы по списанию дебит.(кредит.) задолженности	(3 246)	(1 112)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

30. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Лица, принадлежит к той же группе лиц, что и Акционерное общество «Эталон-Финанс» на 31.12.2023

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии) ¹
1.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	НЕ 368052
2.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИ НГС ЛИМИТЕД)	НЕ 248293
3.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	1107847341700
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	1197847160609
5.	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	1027807571175
6.	Щербина Геннадий Филиппович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
7.	Володин Дмитрий Олегович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
8.	Васенев Виктор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
9.	Кашеев Игорь Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
10.	Косолапов Илья Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
11.	Пожидаева Анна Вячеславовна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
12.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	1037725042794
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	5137746199730
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Дасв»	5137746199762
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эталон Царскосельский»	1227800113243
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатин-1»	5137746199784
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	5137746202875
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатин-2»	5137746202886
19.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой Урал»	1147746009542
20.	Акционерное общество «Лобачевского 120»	1147746772997
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	1157746778870
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	1157746778837
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	1157746778925
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	1157746778859
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Усевича 10»	1157746778980
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	1167746750126
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	1167746750896
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	1167746750115
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	1177746625957
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	1177746625825
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	1109847027520
32.	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	1027801544308
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин»	1117847434198

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии) ¹
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	1187847273360
35.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	1037804067091
36.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	1157847008219
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	1057813303767
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	1145024004564
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	1167746692464
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	1167746414736
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	1115024004413
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	1115024007009
43.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплект»	1027739206131
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	1145024005763
45.	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	1027700090351
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	1097847078581
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	1097847078152
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	1109847046572
49.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	1037804067080
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	1207800011308
51.	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	1027700357134
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	1135024001804
53.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	1147847233907
54.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	1027739839896
55.	Акционерное общество «Строительное управление №267»	1037825010156
56.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	1167847280006
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	1127847405971
58.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	1057812514187
59.	Акционерное общество «УПТК-Эталон»	1037832053500
60.	Акционерное общество «Новатор»	1027807570383
61.	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	1077847491127
62.	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1027807570504
63.	Акционерное общество «Электронстрой»	1077847445818
64.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	1157746994822
65.	Довженко Вадим Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
66.	Харитонов Олег Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
67.	Журихин Алексей Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
68.	Роспотнюк Виктор Яковлевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
69.	Панин Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
70.	Алексеев Артем Васильевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
71.	Дюмин Николай Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
72.	Гарипов Артур Гумарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
73.	Черников Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
74.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	1027700359587
75.	Ловцевич Наталья Сергеевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	1147748024170
77.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН ИННОВАЦИИ"	1207800144144
78.	Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	1035004473426
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Московском»	1217800073182
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Омск»	1215500012452
81.	Пилипенко Борис Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
82.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Регионы»	1217700337205

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии) ¹
83.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»	1217800111220
84.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Безопасность»	1217800122682
85.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»	1215400036411
86.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Нижекамск»	1211600062850
87.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Охте»	1217800147806
88.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»	1217800167309
89.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»	1217800171137
90.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Огородный 8»	1217700604340
91.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Отрадное»	1227700055857
92.	Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьская»	1227700154142
93.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьский»	1217700400719
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Парковый квартал»	1157746034478
95.	FAGESTROM LIMITED (ФАГЕСТРОМ ЛИМИТЕД)	НЕ 281208
96.	Vandelo Investments Limited (Вандело Инвестментс Лимитед)	НЕ 195361
97.	ELZINGA HOLDINGS LIMITED (ЭЛЗИНГА ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	НЕ 305841
98.	ETLN Salym Development Oy (ЭТЛН Салым Девелопмент Ою)	идентификационный код юридического лица: 1591096-3
99.	Living Services Russia Oy (Ливин Сервисиз Раша Ою)	идентификационный код юридического лица 2348075-6
100.	ETLN Russia Oy (ЭТЛН Россия Ою)	идентификационный код юридического лица 2150894-6
101.	ETLN Invest Export Oy (ЭТЛН Инвест Экспорт Ою)	идентификационный код юридического лица 1065724-1
102.	Акционерное общество «Эталон Перспектива»	1057810048350
103.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Илона»	1207800079816
104.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	1196658023957
105.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	1207800079827
106.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	1207800132760
107.	Акционерное общество «Эталон КантриСтрой»	1175027025535
108.	Общество с ограниченной ответственностью «Э-я Гражданская, ВЛ. 1»	1207700372065
109.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эталон Финский»	1195081059282
110.	Акционерное общество «Специализированный застройщик Эталон Московский регион»	1115005000990
111.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Грин»	1207800059752
112.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	1211600029222
113.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюнта»	1201600035988
114.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон ОЦО»	1171690046318
115.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	1207200019938
116.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Рифей»	1196658082367
117.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Раута»	1216600011143
118.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	1196658024265
119.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	1206600054088
120.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	1206600024454
121.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕММИНКЯЙНЕН СТРОЙ»	1037828041844
122.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-	1089848022967

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии) ¹
	Петербург»	
123.	Общество с ограниченной ответственностью «Ю Сервис»	1085040002376
124.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Ростов»	1096195004840
125.	Общество с ограниченной ответственностью «Удобные решения»	1144501006737
126.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Казань»	1121690069060
127.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Тюмень»	1167232090123
128.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Урал»	1086673017287
129.	Общество с ограниченной ответственностью УК «Успенский»	1176658116414
130.	Ермишкин Андрей Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
131.	Дукова Александра Евгеньевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
132.	Пономарев Игорь Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
133.	Марьяскин Егор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
134.	Ямалтдинов Ринат Ильдарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
135.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонТехнопар-ЛО»	4707047339
136.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонТех»	7814814957
137.	Общество с ограниченной ответственностью «ВК «СОЛНЕЧНЫЙ»	6671023920
138.	Общество с ограниченной ответственностью «СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ «СОЛНЕЧНЫЙ»	6671014411
139.	Общество с ограниченной ответственностью «СОЛНЕЧНОЕ ТЕПЛО»	6671003032
140.	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛОГИЯ ПАРКОВКИ»	6671022934
141.	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СОЛНЕЧНЫЙ»	6671009161
142.	Борисов Дмитрий Павлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
143.	Чубарова Зия Даниловна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
144.	Шаповалов Олег Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
145.	Мягкий Антон Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
146.	Максимов Александр Андреевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
147.	Дюмин Антон Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
148.	Общество с ограниченной ответственностью "Специальная проектная компания "Физкультурно-оздоровительный комплекс в Солнечном"	1236600027762
149.	Рябуха Денис Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
150.	Иванов Дмитрий Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
151.	Конев Владимир Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
152.	Гусев Юрий Алексеевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
153.	Общество с ограниченной ответственностью "Земля"	1037828042713
154.	Общество с ограниченной ответственностью "Нева Мегаполис"	1237800128060
155.	Сычков Кирилл Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
156.	Общество с ограниченной ответственностью "Эталон - Капитал"	1237800138707
157.	ERSO Energy Solutions AG	CHE-180.179.521
158.	Общество с ограниченной ответственностью "Мегаполис-Инвест"	1207700457689
159.	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Сервис"	1197746547899
160.	Общество с ограниченной ответственностью "Индустрия"	1027739419707
161.	Общество с ограниченной ответственностью "Астелла Прим"	1027739400391
162.	Общество с ограниченной ответственностью "Фирма Машстройинвест"	1027739419839
163.	Общество с ограниченной ответственностью "Электрокомбинат"	1077746264265
164.	Общество с ограниченной ответственностью "Теплоэнергострой"	5077746341910
165.	Публичное акционерное общество "Московский ордена Трудового Красного Знамени завод автотракторного электрооборудования №1"	1027739347580
166.	Зюкин Дмитрий Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено

Основными хозяйствующими обществами являются непосредственные акционеры, указанные в разделе «Капитал и резервы» данных Пояснений, а также компания АО «ГК «Эталон» (Etalon Group PLC).

Дочерними компаниями являются следующие компании:

Компания	ИНН	период начала или прекращения владения
БИЗНЕС-МАСТЕР ООО	7706501386	до 01.12.2023 г
ВСЕВОЛОЖСКИЙ ООО	7725812965	
ДАЕВ ООО	7725812997	до 12.01.2024

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Компания	ИНН	период начала или прекращения владения
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41 ООО	7725285934	
ЗОРГЕ 3 ООО	7725381290	
Комплекс Серебряный бор ООО	7734549559	
КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС ООО	7703414657	до 12.01.2024
ЛОБАЧЕВСКОГО 120 АО	7704868036	
МИЧУРИНСКИЙ 10 ООО	7725285927	
НАГАТИНСКАЯ 4 ООО	7725285860	до 12.01.2024
ОГОРОДНЫЙ ЭСТЕЙТ ООО	7715910378	с 01.01.2022 до 14.06.2023
ОТРАДНОЕ-ИНВЕСТ ООО	5024226415	с 17.10.2022 до 20.02.2023
РАЗВИТИЕ ООО	7724339440	
РОГОЖСКИЙ ООО	7725813197	до 12.01.2024
СЗ БОЛЬШАЯ ЧЕРКИЗОВСКАЯ ПЛЮС ООО	9718021525	
СЗ ИЗМАЙЛОВСКОЕ 20 ООО	7725285878	до 12.01.2024
СЗ Летниковская ООО (Верхнее Путилково)	5024146858	
СЗ ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС ООО	9729020072	
СЗ МБИ АО	7725237240	
СЗ НАГАТИНО-1 ООО	7725813006	до 12.01.2024
СЗ НАГАТИНО-2 ООО	7725813207	
СЗ ОГОРОДНЫЙ 8 ООО	9717108798	
СЗ ФОТИЕВОЙ 5 ООО	7725381243	
СЗ ЭТАЛОН В МОСКОВСКОМ ООО	7814790752	
СЗ ЭТАЛОН В ШУШАРАХ ООО	7814799508	
СЗ ЭТАЛОН НА ОХТЕ ООО	7814797652	
СЗ ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ ООО	7814794355	
СЗ ЭТАЛОН ОТРАДНОЕ ООО	9717110797	с 01.03.2022
СЗ ЭТАЛОН ЦАРСКОСЕЛЬСКИЙ ООО	7814812741	с 01.09.2022
СЗ ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	7814799956	с 04.07.2022
СЗ ЭТАЛОН-КАЗАНЬ ООО	1657267813	с 01.10.2022
СЗ ЭТАЛОН-НИЖНЕКАМСК ООО	1651089603	с 01.09.2023
СЗ ЭТАЛОН-НОВОСИБИРСК ООО	5433978818	с 01.06.2023
УСИЕВИЧА 10 ООО	7725285973	до 12.01.2024
ЭТАЛОН ПЕРСПЕКТИВА АО	7814313164	с 30.12.2022
ЭТАЛОН-РЕГИОНЫ ООО	9717104144	
ЭТАЛОНСТРОЙ УРАЛ ООО	7725815042	

Все остальные компании Группы относятся к другим связанным сторонам.

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами

Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон без НДС в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
Выручка от продажи товаров, работ и услуг				
2023	-	-	2 055	2 055
2022	667	-	717	1 384
Продажа основных средств и других внеоборотных активов				
2023	-	-	-	-
2022	38	-	-	38
Дивиденды к получению и прочие доходы от участия в уставном капитале других организаций				
2023	-	-	3 650 000	3 650 000
2022	-	-	8 660 000	8 660 000
Доходы по процентам по выданным займам				
2023	-	600 561	3 017 926	3 618 486
2022	-	84 837	2 091 273	2 176 110

Расходы по услугам со связанными сторонами без НДС в тыс. руб.

2023	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
Услуги по управлению организацией				
2023	(2 667)	-	-	(2 667)
2022	(1 866)	(417)	-	(2 282)
Агентские услуги				
2023	(92)	-	-	(92)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

2022	(166)	-	-	(166)
Прочие расходы, учитываемые в целях налогообложения				
2023	-	(8 067)	-	(8 067)
2022	-	(20)	-	(20)

Движение по займам, выданным связанным сторонам в тыс. руб.

2023	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
Задолженность на 1 января 2023	-	3 520 214	29 695 913	33 216 126
Предоставлено займов в отчетном году	-	12 549 460	25 286 970	37 836 430
Возвращено	-	(2 053 985)	(20 257 719)	(22 311 704)
Курсовые разницы (+/-)	-	-	-	-
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	-	-
Выбытие/Списано	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2023	-	14 015 689	34 725 164	48 740 853
2022	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
Задолженность на 1 января 2022	-	447 950	16 473 285	16 921 235
Предоставлено займов в отчетном году	-	3 281 564	27 481 913	30 763 476
Возвращено	-	(209 300)	(14 259 285)	(14 468 585)
Курсовые разницы (+/-)	-	-	-	-
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	-	-
Выбытие/Списано	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2022	-	3 520 214	29 695 913	33 216 126

Резервы под обесценение финансовых вложений по связанным сторонам в тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Резервы под обесценение финансовых вложений в акции, доли в уставных капиталах по связанным сторонам	(437 053)	(607 321)	(1 420 038)
Резервы под обесценение финансовых вложений в займы по связанным сторонам	-	-	-
ИТОГО	(437 053)	(607 321)	(1 420 038)

Движение по займам и кредитам полученным, векселям выданным, включая задолженность по процентам по операциям со связанными сторонами, в тыс. руб.

2023	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
Задолженность на 1 января 2023 г.	3 999 008	1 669 405	8 117 996	13 786 409
Увеличение задолженности	161 560	9 703 663	6 978 926	16 844 149
Погашение задолженности	(3 145 352)	(1 757 778)	(5 484 150)	(10 387 279)
Задолженность на 31 декабря 2023г.	1 015 217	9 615 290	9 612 772	20 243 279
2022	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
Задолженность на 1 января 2022 г.	3 119 737	2 341 462	3 691 962	9 153 162
Увеличение задолженности	879 271	452 6717	11 154 723	165 60 711
Погашение задолженности	-	(5 198 774)	(6 728 690)	(1 192 7464)
Задолженность на 31 декабря 2022г.	3 999 008	1 669 405	8 117 996	13 786 409

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
По продажам товаров, работ, услуг, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2023	-	-	21 822	21 822
Резерв по сомнительным долгам (+/-) на 31 декабря 2023	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2022	2 671	-	30 635	33 306
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2022	-	-	-	-
По финансовым операциям (% по предоставленным займам, задолженность по договорам с рассрочкой по договорам купли-продажи векселей)				
Задолженность на 31 декабря 2023	-	1 705 079	6 049 803	7 754 882
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2023	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2022	-	166 376	5 569 728	5 736 104
Резерв по сомнительным долгам (+/-) на 31 декабря 2022	-	-	-	-
Предоплата поставщикам				
Задолженность на 31 декабря 2023	-	-	2 173	2 173
Задолженность на 31 декабря 2022	-	-	9 648	9 648
По прочим расчетам (с учетом сумм НДС)				
Задолженность на 31 декабря 2023	-	-	3 757	3 757
Резервы по сомнительным долгам (+/-) 2023	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2022	-	-	498	498
Резерв по сомнительным долгам (+/-) на 31 декабря 2022	-	-	-	-

Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
По закупкам товаров, работ, услуг, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2023	720	109 702	-	110 422
Задолженность на 31 декабря 2022	720	-	111 225	111 945
По прочим расчетам, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2023	-	110	23 720	23 830
Задолженность на 31 декабря 2022	-	-	90	90

Иные забалансовые счета в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
Поручительства, гарантии, залоги, выданные кредитным организациям и иным лицам				
31.12.2023	-	16 595 000	-	16 595 000
31.12.2022	-	-	76 255 356	76 255 356
Арендованные основные средства, МПЗ				
31.12.2023	-	242	-	242
31.12.2022	-	242	-	242

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Операции по движению денежных средств, в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Прочие связанные стороны	Дочерние общества	Итого
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг				
Поступления 2023	-	-	8 170	8 170
Поступления 2022	-	-	146 629	146 623
Поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей				
Поступления 2023	-	-	1 208	1 208
Поступления 2022	7 380	1 013	5 081	13 474
Поступления от продажи акций других организаций (долей участия)				
Поступления 2023	-	6	-	-
Поступления 2022	-	705 005	-	705 005
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)				
Поступления 2023	-	2 053 985	8 070 262	10 124 247
Поступления 2022	-	209 300	12 155 612	12 364 912
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях				
Поступления 2023	-	599	2 270 408	2 271 007
Поступления 2022	-	1 503	4 258 457	4 259 959
Поступления кредитов и займов полученных				
Поступления 2023	-	9 275 500	6 613 500	15 889 000
Поступления 2022	678 050	698 600	10 437 856	11 814 506
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги				
Платежи 2023	(1 085)	(9 639)	(6 835)	(17 559)
Платежи 2022	(3 333)	(87)	-	(3 420)
Выплата процентов по долговым обязательствам				
Платежи 2023	(308 101)	(82 583)	(89 901)	(480 585)
Платежи 2022	-	(57 890)	(192 574)	(250 463)
Выплата арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей				
Платежи 2023	-	-	-	-
Платежи 2022	-	-	-	-
Выплаты в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)				
Платежи 2023	-	(6)	(9 213)	(9 219)
Платежи 2022	-	(2 610)	(132)	(2 742)
Выплаты в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам				
Платежи 2023	-	(6 221 944)	(19 767 470)	(25 989 414)
Платежи 2022	-	(3 281 564)	(26 930 435)	(29 930 999)
Выплаты в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов				
Платежи 2023	(2 837 250)	(1 673 495)	(2 044 249)	(6 554 994)
Платежи 2022	-	(1 407 174)	(27 285)	(1 434 459)
Прочие выплаты, связанные с инвестиционной деятельностью				
Платежи 2023	-	-	-	-
Платежи 2022	-	-	(410 000)	(410 000)-

Вознаграждение основному управленческому персоналу

	Величина выплат в 2023	Величина выплат в 2022	Величина выплат в 2021
Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты) итого:	514	364	802
Оплата труда, вкл. премии, выплаты по отпускам, выплаты при увольнении	392	280	616
Страховые взносы	122	84	186
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.	-	-	-
Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по	Не	Не	Не производились

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

истечения 12 месяцев после отчетной даты):

производились

производились

Долгосрочные вознаграждения, а именно: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности), вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и иные долгосрочные вознаграждения, не производились основному управленческому персоналу.

31. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Оценочные обязательства	434	524	710
Резервы на отпуск	238	328	514
Прочие оценочные обязательства	196	196	196

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

Условные обязательства

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, создается в тех случаях, когда по оценке Общества, вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая», «средняя» резерв не создается. По состоянию на 31.12.2023 г. создан резерв по судебным делам в сумме 196 тыс. руб.

32. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом выданы обеспечения обязательств в т.ч.:

- Поручительство перед БАНК ДОМ.РФ по кредитному договору в сумме 5 116 286 тыс. руб.
- Поручительство за ООО «РАЗВИТИЕ» перед ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЗАВОД ИМЕНИ И.А. ЛИХАЧЕВА" в сумме 16 595 000 тыс. руб.
- Залог долей в Уставном капитале ООО в качестве обеспечения перед ПАО «Сбербанк» по кредитному договору в сумме 7 252 441 тыс. руб.
- Залог ценных бумаг в качестве обеспечения перед ПАО «Сбербанк» по кредитному договору в сумме 360 900 тыс. руб.
- Поручительство перед ПАО «Сбербанк» по кредитному договору в сумме 44 814 740 тыс. руб.
- Поручительство перед АО «Альфа-Банк» по кредитному договору в сумме 3 394 787 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в табличной форме №8.

33. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

34. ОПЕРАЦИОННЫЕ И ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ СЕГМЕНТЫ

Организация входит в Группу компаний Эталон, осуществляющих деятельность в Российской Федерации. Информация, результаты которой систематически анализируются лицами, наделенными в

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

Организации полномочиями по принятию решений о распределении ресурсов внутри Организации, формируется в отношении Группы Эталон в целом. Учитывая тот факт, что деятельность Организации как отдельного юридического лица не анализируется при принятии управленческих решений и распределении ресурсов лицами, наделенными соответствующими полномочиями, информация по отчетным сегментам не формируется.

Географические регионы

Организацией выделяются следующие географические регионы: внутренний рынок (Российская Федерация). Информация о выручке от продаж в вышеуказанные географические регионы приводится в п. 27 данных пояснений. Активы Организации, в основном, расположены на территории РФ, поэтому они относятся к одному географическому региону, выделенному по месту расположения активов – Российской Федерации. Информация о выручке от продаж вышеуказанным покупателям приводится в п. 27 Пояснений.

35. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Умеренная
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Умеренная
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	Низкая

Денежные средства были размещены в банках с кредитными рейтингами ruAA+ и ruAAA (стабильный).

Распространение вируса COVID-19 оказало существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. Меры, предпринимаемые для ограничения распространения вируса, вызвали существенное снижение деловой активности. Общество проводило анализ рисков, связанных с COVID-19. Существенных рисков и влияния на деятельность Общества не выявлено.

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. 28 февраля 2022 года Совет Европейского Союза ввел ограничительные меры в отношении ряда российских юридических и физических лиц. Санкции влекут запрет на предоставление финансирования в пользу организаций или лиц из санкционного списка и заморозку принадлежащих им или контролируемых ими активов.

С учетом информации, доступной на данный момент, возможное влияние названных событий на деятельность Общества и на экономику Российской Федерации в целом не поддается прогнозу. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы:

- единственным рынком сбыта для Общества является Российская Федерация;
- вид деятельности Общества осуществляется внутри группы, при необходимости может быть оказана финансовая поддержка со стороны материнской компании и участников.

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, следовательно, не так сильно подвержено валютным рискам, и считает, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

В 2023 году на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная резким снижением цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства не оказали влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность.

36. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отражены ниже.

Реорганизация дочерних компаний

12 января 2024 г. завершилась процедура реорганизации в форме присоединения следующих дочерних компаний Общества:

- правопреемник- ООО «Зеленодольская 41»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

- правопродшественники- ООО «СЗ Измайловское 20», ООО «Усиевича 10», ООО «Нагатинская 4», ООО «Даев», ООО «СЗ Нагатин-1», ООО «Рогожский», ООО «Красногвардейский Плюс».

В бухгалтерском учете Общества на дату реорганизации 12.01.2024 отражено выбытие финансовых вложений (включая вклады в имущество) в сумме 2 235 463 тыс. руб. и восстановление соответствующих резервов под обесценение финансовых вложений в сумме 283 009 тыс. руб. по ликвидированным реорганизованным компаниям; произведено списание залоговых обязательств (залог доли) с забалансового счёта 009 в сумме 3 365 539 тыс. руб.

На дату 31.01.2024 Обществом произведены операции зачёта встречных однородных требований по заёмным обязательствам правопродшественников с правопреемником ООО «Зеленодольская 41» на Общую сумму 568 730 тыс. руб.

Крупные сделки по займам и обеспечениям обязательств

На дату 31.01.2024 отражен залог доли в Уставном капитале ООО «Развитие» в качестве обеспечения перед ПАО «Сбербанк» по кредитному договору в сумме 4 027 746 тыс. руб.

05.02.2024 Общество выступило поручителем перед ПАО «Сбербанк» за ООО «Эталон-Капитал» на сумму 50 311 000 тыс. руб.

Займы выданные:

Поступление 09.02.2024 года денежных средств в размере 3 790 281 тыс. руб. в рамках частичного досрочного погашения договора займа №ЭФ-РАЗВ/2022 от 18.02.2022 с ООО "Развитие" со сроком погашения до 31.12.2025 г.

Поступление 09.02.2024 года денежных средств в размере 117 773 тыс. руб. в рамках частичного досрочного погашения договора займа №ЛИ-МБИ-1/2-2021 от 30.07.2021 с АО "СЗ "МБИ" со сроком погашения до 03.04.2028 г.

Перечисление в феврале 2024 года денежных средств в размере 3 181 296 тыс. руб. в рамках договора займа №ЭФ-ГК-2023 от 11.12.2023 с АО "ГК "Эталон" со сроком погашения 31.12.2024 г.

Займы полученные:

Перечисление в январе 2024 года денежных средств в размере 1 018 704 тыс. руб. в рамках досрочного погашения договоров займов включая проценты с АО "ГК "Эталон" со сроком погашения 31.12.2027 г.

Перечисление в январе 2024 года денежных средств в размере 357 500 тыс. руб. в рамках частичного досрочного погашения включая проценты в рамках договора займа №СФ-ЭФ-2023 от 23.01.2023 с АО "СЗ "Серебряный-фонтан" со сроком погашения 31.12.2025 г.

Поступление в январе и феврале 2024 года заемных денежных средств в размере 1 250 000 тыс. руб. в рамках договора займа №ЭЛСС-ЭФ-2023 от 01.12.2023 с АО "Эталон ЛенСпецСМУ" со сроком погашения до 31.12.2025 г.

Поступление в январе и феврале 2024 года заемных денежных средств в размере 635 000 тыс. руб. в рамках договора займа №СПБ-ЭФ/2022/1 от 23.12.2022 с АО "ЭТАЛОН ПЕРСПЕКТИВА" со сроком погашения до 31.12.2025 г.

Поступление 09.02.2024 года заемных денежных средств в размере 300 000 тыс. руб. в рамках договора займа №ЭИ-ЭФ/2023 от 07.02.2023 с ООО "Эталон-Инвест" со сроком погашения до 31.12.2025 г.

37. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС» ЗА 2023
ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

В 2023 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части
деятельности Общества.

Руководитель
АО «Эталон-Финанс»
по доверенности, зарегистрированной в реестре
№78/96-н/78-2022-3-300 от 07.06.2022

Володин Дмитрий Олегович



15 марта 2024 г