



ИНН 5 0 3 8 0 1 2 2 9 0

КПП 5 0 3 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

## Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 2 - -

Отчетный период (код)\* 3 4

Отчетный год 2 0 2 3

АО "УМ ЛАНБАТО"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 6 8 . 2 0 . 2

Код по ОКПО 0 1 1 6 9 8 1 8

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 2 6 7

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

1 4 1 2 3 1, МОСКОВСКАЯ ОБЛ, РП ЛЕСНОЙ, УЛ ДО  
СТОЕВСКОГО, 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 0 1 - да

0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

На 0 1 1 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

1 - руководитель  
2 - уполномоченный представительКАЧАЙНИК  
ВЛАДИМИР  
ГЕОРГИЕВИЧФамилия, имя, отчество\*\* руководителя  
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 0 2 . 0 4 . 2 0 2 4

Наименование и реквизиты документа,  
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001  
0710002  
0710003  
0710004  
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.\*\*

Подпись

Принято 03.04.2024 в 03:50

5038 Межрайонная ИФНС России №3 по Московской области

Бойко Лидия Васильевна, начальник инспекции  
Сертификат: 80d453cc8b7bde74d7e02fc65ec599a2a1f92a5e  
Действует с 09.01.2024 до 03.04.2025Документ подписан электронной подписью и отправлен  
через АО «Ф «СКБ Контур» 02.04.2024 в 16:19

Имя файла «NO\_VUNOTCH\_5038\_5038\_5038012290503801001\_20240402\_49fcb65-edca-4bd7-9935-524f5198a5ac»

КАЧАЙНИК ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВИЧ

Сертификат: f7aceaa20161afb7e9208bedfefa4a4feeec30d

Действует с 22.12.2023 до 22.03.2025

Принимает значение: 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

\*\* Отчество при наличии



ИНН 5 0 3 8 0 1 2 2 9 0

КПП 5 0 3 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

## Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

## АКТИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	139445	147201	146678
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	1856	1579	347
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	141301	148780	147026
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Запасы	1210	252	564	163
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	37	5
-	Дебиторская задолженность	1230	8986	3176	11882
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16971	6692	7255
-	Прочие оборотные активы	1260	239	212	133
-	Итого по разделу II	1200	26448	10681	19438
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	167749	159461	166464

Принято 03.04.2024 в 03:50

Имя файла «NO\_BUHOTCH\_5038\_5038\_5038012290503801001\_20240402\_49fcb65-edca-4bd7-9935-524f5198a5ac»





ИНН 5 0 3 8 0 1 2 2 9 0

КПП 5 0 3 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

## ПАССИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30126	30126	30126
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	345	345	345
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	19428	19428	19428
-	Резервный капитал	1360	1506	1506	1506
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	105148	101808	106997
-	Итого по разделу III	1300	156553	153214	158402
<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>3</sup></b>					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1410	-	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	1275	1492	1554
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	1275	1492	1554

Принято 03.04.2024 в 03:50

Имя файла «NO\_BUHOTCH\_5038\_5038012290503801001\_20240402\_49fcb65-edca-4bd7-9935-524f5198a5ac»



ИНН 5 0 3 8 0 1 2 2 9 0

КПП 5 0 3 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	6863	3001	4934
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	3058	1755	1573
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	9921	4756	6507
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	167749	159461	166464

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 03.04.2024 в 03:50

Имя файла «NO\_BUNOTCH\_5038\_5038012290503801001\_20240402\_49fcb65-edca-4bd7-9935-524f5198a5ac»





ИНН 5 0 3 8 0 1 2 2 9 0

КПП 5 0 3 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

## Отчет о финансовых результатах

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка <sup>2</sup>	2110	87898	60583
-	Себестоимость продаж	2120	(47066)	(53071)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	40832	7512
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(37046)	(13712)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3786	(6200)
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	639	69
-	Прочие расходы	2350	(267)	(352)
-	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	4158	(6483)
-	Налог на прибыль <sup>3</sup>	2410	(817)	1294
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(1311)	(-)
-	отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>	2412	493	1294
-	Прочее	2460	-	-
-	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	3341	(5189)
-	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 <sup>3</sup>	2530	-	-
-	<b>Совокупный финансовый результат периода <sup>5</sup></b>	2500	3341	(5189)
<b>СПРАВОЧНО</b>				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 03.04.2024 в 03:50

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_5038\_5038\_5038012290503801001\_20240402\_49fcb65-edca-4bd7-9935-524f5198a5ac»

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Акционерное общество "УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ ЛАНБАТО"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2023	12	31
01169818		
5038012290		
68.20.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_



(подпись)

Качайник В.Г.

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
01169818		
5038012290		
68.20.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное общество "УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ ЛАНБАТО"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным**

нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

в тыс. рублей

## 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	30 126	-	19 773	1 506	106 997	158 402
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 189)	(5 189)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 189)	(5 189)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	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	30 126	-	19 773	1 506	101 809	153 214
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 341	3 341
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 341	3 341
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	30 126	-	19 773	1 506	105 148	156 553

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	158 717	(5 189)	(314)	153 214
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	158 717	(5 189)	(314)	153 214
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	107 311	(5 189)	(314)	101 808
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	107 311	(5 189)	(314)	101 808
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	156 553	153 213	158 403



Руководитель \_\_\_\_\_ Качайник В.Г.  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ ЛАНБАТО"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	139 445	147 201	146 678
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 856	1 579	347
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	252	564	163
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	37	5
Дебиторская задолженность*	1230	8 986	3 176	11 882
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 971	6 692	7 255
Прочие оборотные активы	1260	239	212	133
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>167 749</b>	<b>159 461</b>	<b>166 464</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 275	1 492	1 554
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	6 863	3 001	4 934
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 058	1 755	1 573
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>11 196</b>	<b>6 248</b>	<b>8 061</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>156 553</b>	<b>153 213</b>	<b>158 403</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

Организация **Акционерное общество "УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ ЛАНБАТО"** Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом** по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность** по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2023
01169818		
5038012290		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	94 854	71 517
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	83 044	64 836
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 810	6 681
Платежи - всего	4120	(82 273)	(65 885)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(29 538)	(28 183)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40 755)	(28 673)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 293)	-
прочие платежи	4129	(10 687)	(9 029)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	12 581	5 632
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	983
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	983
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 302)	(7 178)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 302)	(7 178)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 302)	(6 195)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	10 279	(563)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	6 692	7 255
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	16 971	6 692
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Качайник В.Г.

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.





## 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.	347	2 302	(43)	(2 606)	-
	5250	за 2022г.	-	9 267	-	(8 920)	347
в том числе:							
Уличный навес	5241	за 2023г.	347	20	43	(324)	-
	5251	за 2022г.	-	347	-	-	347
Цех № 4 модернизация	5242	за 2023г.	-	2 282	-	(2 282)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Производственный цех №1	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	3 256	-	(3 256)	-
Территория	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	3 576	-	(3 576)	-
MAN 8.180 TGL 4x2 BL X9N474440D0000022	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	2 089	-	(2 089)	-

## 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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2 282	-	3 256	-
в том числе:					
Цех №4	5261	2 282	-	-	-
Производственный цех №1	5262	-	-	3 256	-
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	120	120	120
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	2 815	2 815	2 993
	5288	-	-	-



Руководитель Качайник В.Г.  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.





**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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Качайник В.Г.  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	3 178 11 884	(2) (2)	20 072 570	- -	(3 253) (9 451)	(6) -	(2) (2)	- -	1 546 -	- -	- -	- -	- -	21 536 3 177	- (2)	- (2)
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	706 6 726	- -	6 586 238	- -	(695) (6 257)	(6) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	6 593 708	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	598 655	(2) (2)	199 87	- -	(182) (144)	- -	(2) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	612 595	- (2)	- (2)
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	1 874 4 503	- -	13 287 245	- -	(2 377) (3 050)	- -	- -	- -	1 546 -	- -	- -	- -	- -	14 330 1 874	- -	- -
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	3 178 11 884	(2) (2)	20 072 570	- -	(3 253) (9 451)	(6) -	(2) -	X X	1 546 -	- -	- -	- -	- -	21 536 3 177	- (2)	- (2)



## 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	кредиты											
займы	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	краткосрочная кредиторская задолженность - всего											
в том числе:												
	расчеты с поставщиками и подрядчиками											
авансы полученные	5561	за 2023г.	81	2 012	-	(67)	-	-	-	-	-	2 027
	5581	за 2022г.	1 577	53	-	(1 548)	(1)	-	-	-	-	81
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2023г.	-	27	-	-	-	-	-	-	-	27
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5563	за 2023г.	2 920	12 872	21	-	-	-	1 546	-	-	17 359
	5583	за 2022г.	3 357	792	28	(1 430)	-	-	-	176	-	2 920
займы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	3 002	14 911	21	(67)	-	X	X	1 546	-	19 413
	5570	за 2022г.	4 934	845	28	(2 978)	(1)	X	X	-	176	3 002

## 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 управления \_\_\_\_\_ Качайник В.Г.  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	9 231	8 439
Расходы на оплату труда	5620	36 466	24 211
Отчисления на социальные нужды	5630	6 631	4 646
Амортизация	5640	10 015	8 673
Прочие затраты	5650	21 769	20 814
Итого по элементам	5660	84 112	66 783
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	84 112	66 783

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



Руководитель Качайник В.Г.  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (81)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 755	4 816	(3 433)	(81)	3 058



Руководитель \_\_\_\_\_ Качайник В.Г.  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

# ПОЯСНЕНИЯ

## к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Управление механизации ЛАНБАТО» за 2023 год.

### 1. Сведения об акционерном обществе:

Полное наименование: Акционерное общество «Управление механизации ЛАНБАТО»;

Сокращенное наименование: АО «УМ ЛАНБАТО».

Свидетельство о государственной регистрации: № 15 «Г» дата 24.02.1993 г. регистрирующий орган Администрация Пушкинского района.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035007554680, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц 24.02.1993г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5038012290.

Юридический и фактический адрес: 141231, Московская область, г. Пушкино, р. п. Лесной, ул. Достоевского, д.1.

Контактный телефон/ факс: (495) 741-24-43

Адрес электронной почты: [info@lanbato.ru](mailto:info@lanbato.ru)

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Штатная численность работников общества: на 31.12.2023 г.- 34 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Сведения о держателе реестра: Акционерное общество "СТАТУС", адрес: г. Москва, ул. Новохоловская, д. 23, строение 1, помещение 1.

Размер уставного капитала 30 125 980 (Тридцать миллионов сто двадцать пять тысяч девятьсот восемьдесят) рублей и разделен на 3 012 598 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

### Структура акционеров АО «УМ ЛАНБАТО»

Таблица 1

Наименование акционера	Доля участия в УК, тыс. руб.	Доля участия в УК, %
ООО "Агрофирма АЭЛИТА"	15 141	50,259
ООО "Вентпрофиль"	14 983	49,734
Качайник Владимир Георгиевич	2	0,007

Бенефициары Общества:

Качайник Владимир Георгиевич, гражданство Российская Федерация, ИНН 771600611430

Качайник Оксана Валентиновна, гражданство Российская Федерация, ИНН 771605869200

Генеральный директор общества – Качайник Владимир Георгиевич;

Главный бухгалтер общества – Воробьева Наталья Геннадьевна;

Высшим органом управления является Общее собрание акционеров;

Перечень средств информации, в которых размещается (раскрывается) информация об Обществе:

- Сайт АО «УМ ЛАНБАТО» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<http://www.lanbato.ru>.

- Сайт раскрытия корпоративной информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.lanbato.ru>.

- До 2019 года сайт «Центр раскрытия корпоративной информации» информационного агентства «Интерфакс»: <http://www.e-disclosure.ru>.

## **2. Сведения о положении акционерного общества в отрасли**

Общество работает в области эффективной эксплуатации зданий, сооружений, иных основных средств: сдает в аренду собственное нежилое недвижимое имущество, занимается организацией перевозов грузов, а также производством строительных работ, являясь членом саморегулируемой организации Союз «Строители Московской области «МОСОБЛСТРОЙКОМПЛЕКС» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-035-09092009. Положение, занимаемое Обществом на рынке оказываемых услуг, является устойчивым и относительно стабильным.

## **3. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации**

Обществом в 2023 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

В связи с началом проведения военной спецоперации от 24.02.2022г. и введения рядом стран экономических санкций против Российской Федерации, руководством Общества проанализированы риски непрерывности деятельности. В результате проведенного анализа, считаем необходимым отметить, что введенные санкции не затрагивают виды деятельности Общества, общество имеет на балансе достаточно активов для обеспечения бесперебойной деятельности.

Решение по реорганизации в 2023 году Обществом не принималось.



#### 4. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Основным направлением деятельности Общества является сдача в аренду объектов недвижимого имущества - нежилых помещений, в том числе складских. В общем объеме дохода его доля составила 74,32 % , выручка от этого вида деятельности в 2023 году равна 65 326 тыс. рублей.

Основными перспективными задачами Общества является строительство новых объектов недвижимого имущества для дальнейшей их сдачи в аренду.

#### 5. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Основные показатели деятельности АО «УМ ЛАНБАТО» в 2023 году:

Доходы от основной деятельности за 2023 г. составили 87 898 тыс. руб., прямые затраты составили 47 066 тыс.руб. управленческие расходы составили 37 046 тыс.руб. Прибыль от основного вида деятельности составила 3 786 тыс.руб. Прочие доходы составили 639 тыс. рублей. Прочие расходы составили 267 тыс. руб. Прибыль составила 4 158 тыс. руб.

Чистая прибыль предприятия за 2023 г. составила 3 341 тыс.руб.

Прибыль на одну обыкновенную именную акцию составляет 1.11 руб.

#### Структура реализации АО «УМ ЛАНБАТО»

Таблица 2

Виды деятельности	2023 год		2022 год		Отклонения	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	абсолютное тыс. руб.	относительное %
<i>Предоставление в аренду нежилых помещений</i>	<b>65 326</b>	74,32	42 549	70,23	20 777	49
<i>Оказание услуг автотранспорта</i>	<b>22 036</b>	25,06	18 023	29,75	4013	22,2
<i>Производство общестроительных работ</i>	<b>526</b>	0,6	0	0	526	100
<i>Стоянка автомашин</i>	<b>10</b>	0,02	10	0,02	0	0
<b>Выручка от основных видов деятельности</b>	<b>87 898</b>	<b>100</b>	<b>60 583</b>	<b>100</b>	<b>27315</b>	<b>45</b>
<i>Реализация прочих активов</i>	<b>500</b>		33			
<i>Прочие доходы</i>	<b>111</b>		36			
<b>Итого:</b>	<b>88 509</b>		<b>60 652</b>			

В 2023 году на увеличение объемов реализации по сравнению с 2022 годом повлияло повышение цен сдаваемых в аренду площадей. Увеличение дохода от реализации услуг по сдаче в наем собственного нежилого недвижимого имущества составило 49 % (20 777 тыс.руб). Объем реализации услуг по перевозу грузов увеличился на 22,2 % (4 013 тыс. руб.).

Наименование показателей	2023 год		2022 год		абсолютное тыс. руб.
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	
Материальные затраты	9 231	11	8 439	12,6	792
Затраты на оплату труда	36 466	43,3	24 211	36,3	15 255
Отчисления на социальные нужды	6 631	7,9	4 646	7,0	1 985
Амортизация основных фондов	10 015	11,9	8 316	12,04	1 699
Прочие, в т.ч. налоги	21 769	25,9	20 814	31,1	955
Итого затраты на реализацию по основным видам деятельности	84 112	100	66783	100	17 329

По данным таблицы себестоимость по прошлому году составила 66 783 тыс. руб., в отчетном году 84 112 тыс. руб. Себестоимость увеличилась в статьях затрат оплату труда и отчисления на социальные нужды, что связано с увеличением заработной платы.

В 2023 году начислено налогов и страховых взносов на сумму 17 206 тыс. руб., в том числе:

- налог на прибыль организаций - 655 тыс. руб.
- налог на добавленную стоимость - 5 038 тыс. руб.
- налог на имущество - 2 860 тыс. руб.
- транспортный налог - 185 тыс. руб.
- земельный налог - 1 934 тыс. руб.
- страховые взносы - 6 476 тыс. руб.
- сбор за загрязнение окружающей среды - 58 тыс. руб.

На 31 декабря 2023 года просроченной задолженности по налогам и сборам нет.

Расшифровка прочих доходов 639 019,80 руб.:

- Вознаграждение по агентским договорам: 29 999,88 руб.
- Возмещение ФСС за спецодежду: 28192,80
- Реализация основных средств (автотранспорта): 500 000,00 руб.
- Бонусы топливной компании: 203 руб.
- Оценочные обязательства по оплате труда: 80 624,13 руб.

Расшифровка прочих расходов 267 385,94 руб.:

- Госпошлина: 5210,00 руб.
- Дебиторская задолженность с истекшим сроком исков 5 000,00 руб.
- Расходы при реализации основного средства(автомобиля): 1 277,03 руб.  
(остаток ГСМ в баке автомобиля)
- Расходы на услуги банков: 154559,53 руб.
- Расходы на услуги реестродержателя: 97396,68 руб.
- НДС не принимаемый для НУ 457,63 руб.
- Прочие расходы, не применяемые для целей налогообложения: 2 877, 00 руб.
- Штрафы, пени, налоги: 608,07 руб.

Структура затрат отнесенных на строительство объектов основных средств (капвложения)  
в 2023 году.

Таблица 4

Наименование показателей	2023 год
	тыс. руб.
Материальные затраты	1526
Затраты на оплату труда	657
Отчисления на социальные нужды	119
Прочие услуги сторонних организаций	0
Итого	2 302

Величина капитальных вложений в основные средства за 2023г. составила –2 302 тыс. руб., в том числе:

Модернизация Цеха № 4 – 2 282 тыс. руб.

Уличный навес- 20 тыс.руб.

Совет директоров Общества осуществлял свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Совет директоров Общества, осуществляя общее руководство деятельностью Общества, определяя стратегический курс развития Общества, включая определение приоритетных направлений деятельностью Общества, обеспечивает эффективный контроль за его финансово-хозяйственной деятельностью. Заседания Совета директоров Общества по вопросам, отнесенных к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, проводились на регулярной основе с активным участием всех членов Совета директоров Общества.



## **6. Составление бухгалтерской отчетности Общества.**

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (включая Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимые Положения по бухгалтерскому учету).

Существенного изменения содержания, структуры форм отчетности по сравнению с предыдущим годом не было.

### **Основные положения учетной политики**

#### **Порядок и способ ведения бухгалтерского учета .**

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Регистры бухгалтерского учета составляются и на бумажном носителе, и/или в электронной форме (п.6 ст.10 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

#### **Исправление ошибок и изменение учётной политики.**

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

#### **Инвентаризация активов и обязательств.**

Инвентаризация активов и обязательств, проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49

#### **Учет основных средств и капвложений.**

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей (п. 4 ФСБУ 6/2020).

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

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

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

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

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

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

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

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.)

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

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

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

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

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% процентов балансовой стоимости основных средств (стр. 1150 формы 1 «Бухгалтерский баланс»).

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". По следующим признакам п. 12-14 МСФО (IAS) 36: устаревания или физической порчи ОС, неблагоприятные изменения для деятельности компании или рынка, неблагоприятные изменения, которые окажут влияние на применение ОС, Резкое снижение справедливой (рыночной) стоимости ОС.

(Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020).

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

(Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

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

(Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

**Учет запасов.**



Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Незавершенное производство учитывается по фактической себестоимости.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов. Долговременного хранения запасов не осуществляется.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется с отчетности за 2021 год.

#### **Учёт доходов и расходов.**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Основным видом деятельности организации является аренда собственного недвижимого имущества, доходы от аренды в этом случае признаются на счете 90 (п. 42 ФСБУ 25/2018). Согласно ФСБУ 25/2018 операционная аренда, предполагает, что предмет аренды учитывается, как и до 2022 г. То есть предмет аренды продолжает числиться на счете 01 «Основные средства».

Общество является арендатором, по общему правилу арендатор должен отразить полученный предмет аренды на балансе в качестве права пользования активом (п. 10 ФСБУ 25/2018). Общество не признает ППА по договорам аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018), так как выполняются следующие условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Общество не признает ППА по договорам аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018):

В составе прямых расходов при выполнении работ отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение материалов, используемых при выполнении работ;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;

другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

В составе прямых расходов при оказании услуг отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;

другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).



Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Расчеты по налогу на прибыль.

ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н применяется затратным методом (методом отсрочки).

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам приведена в табличных Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесены следующие предстоящие расходы:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам;
- резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждений по итогам работы за год;

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам сформирован по каждому работнику. При формировании резерва учтены следующие показатели: фактическая заработная плата работников и иные выплаты за расчетный период, предусмотренные системой оплаты труда и принимаемые в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии со статьей 139 ТК РФ, общее количество неиспользованных календарных дней отпуска на отчетную дату, начисления сумм страховых взносов.

Накопленная, но не использованная на конец периода сумма резерва учитывается как переходящий остаток резерва предстоящих расходов.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам по состоянию на 31 декабря уточняется исходя из фактического количества дней неиспользованного отпуска. При превышении накопленной суммы резерва производится сторнирование. При недостаточности накопленного резерва производится единовременное доначисление резерва на предстоящую оплату отпусков.

**Резервы по сомнительным долгам**

Выявление сомнительной дебиторской задолженности.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

#### **Условные активы и обязательства**

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

### **7. События после отчетной даты**

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

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение об эмиссии акций и иных ценных бумаг.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

### **8. Состояние чистых активов**

Чистые активы:

*Таблица 6*

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2022г., тыс. руб.	На 31 декабря 2021г., тыс. руб.
Чистые активы	156 553	153 213	158 402

Чистые активы организации на 31.12.2023 намного (в 5 раз) превышают уставный капитал (30 126 тыс. руб.). Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

Величина стоимости чистых активов увеличилась на 3 341 тыс. руб.



## **9. Перспективы развития акционерного общества**

Основным направлением развития Общества является максимально эффективное управление принадлежащим Обществу недвижимым имуществом, позволяющее обеспечить извлечение максимального дохода от сдачи его в аренду, в связи с этим Общество планирует в дальнейшем продолжить строительство новых объектов недвижимого имущества.

## **10. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества**

Дивиденды по акциям Общества в 2023 году по итогам 2022 года не объявлялись (не начислялись) и не выплачивались.

## **11. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.**

Основные факторы риска, которые могут оказать существенное влияние на деятельность Общества, связаны с изменением законодательства и изменением цен.

### **Отраслевые риски.**

Риски находятся в диапазоне, характерном для большинства организаций, использующих принадлежащее им недвижимое имущество для сдачи в аренду. Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества может оказать повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло-, водоснабжение и т.д.), увеличение платы за землю. Отмечается высокий уровень количества предложений по предоставлению недвижимого имущества в аренду, и, как следствие, к обострению конкуренции на рынке данного вида услуг.

Проявление отраслевых рисков в деятельности Общества находятся под контролем руководства Общества. В целях снижения последствий данных рисков Общество проводит постоянную работу по совершенствованию управления комплексом недвижимого имущества, повышению качества оказываемых услуг, оптимизации издержек, проведению маркетинговых исследований.

### **Финансовые риски.**

В отношении значительных колебаний валютного курса можно отметить, что они оказывают влияние, прежде всего, на экономику России в целом, а значит косвенно и на деятельность Общества.

Риск от изменения курсов иностранных валют (валютный риск) окажет минимальное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, т.к. Общество не осуществляет экспортную деятельность.

Изменения банковских процентных ставок, в условиях изменения ЦБ РФ ставок рефинансирования, не может повлиять на финансово- хозяйственную деятельность Общества, поскольку оно не использует в своей деятельности заемные средства.

### **Правовые риски.**

Не исключена вероятность появления рисков, связанных с изменением налогового законодательства, но она трудно прогнозируема. Так, не может быть полностью исключено введение новых видов налогов и сборов на осуществление отдельных аспектов хозяйственной деятельности; возможность увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов; изменение сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей. Являясь для Общества непредсказуемыми, данные риски оказывает существенное воздействие на результаты



его финансовой деятельности, поскольку их следствием является изменение итоговых показателей хозяйственной деятельности Общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли.

Влияние могут оказать внесение корректив в требования по лицензированию дополнительных видов деятельности Общества, связанных с изменением порядка и условий выдачи лицензий, увеличением срока их оформления.

Уровни и вероятность наступления правовых рисков в отношении Общества не носят специфический характер и не превышают уровней таких рисков в целом по отрасли.

В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Общество намерено планировать свою финансово- хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

**12. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении**

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

**13. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении**

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

**14. Перечень связанных сторон Общества и операций с ними.**

Перечень связанных сторон приведен в таблице 7, объем операций с ними – в таблице 8.

Таблица 7

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого стороны являлись связанными
1	ООО «Агрофирма АЭЛИТА»	Участник и Генеральный директор Качайник В.Г. Участник Качайник О.В.
2	ООО «АЭЛИТА-Семена»	Участник и генеральный директор Качайник В.Г.
3	ООО «Агрофирма Цветы Подмосковья»	участник и Генеральный директор Качайник О.В., участник Качайник В.Г.
4	ООО «АБФ АЭЛИТА»	Участник Качайник В.Г., Качайник О.В.
5	ООО "Арзамасский садовый центр"	Участник Качайник В.Г., Качайник О.В.
6	ООО «Вентпрофиль»	Акционер, владеющий более чем 20% акций, участник Качайник В.Г., Качайник О.В.
7	ООО «Коломенский садовый центр»	Участник Качайник В.Г.
8	ООО «Фелинг Рус»	Участник и генеральный директор Качайник В.Г.
9	ООО «ЦЭСАР»	Участник Качайник В.Г., Качайник О.В.
10	ООО «Альфа-ЭО»	участник и Генеральный директор Качайник О.В., участник Качайник В.Г.
11	ООО «СПК «АЭЛИТА»	Участник Качайник В.Г., Качайник О.В.
12	ООО «МИЛА-СЕМЕНА»	Участник Качайник В.Г., Качайник О.В.
13	ИП Качайник Владимир Георгиевич	
14	ИП Качайник Ирина Яковлевна	
15	ООО УК «СИБИРЯК»	Участник Качайник В.Г.

Таблица 8

№ п/п	Наименование связанной стороны	Виды операций	Объем операций, руб. в т.ч. НДС
1	ООО «Агрофирма АЭЛИТА»	Сдача внаем недвижимого имущества Оказание услуг автотранспорта	66 164 120 16 557 500
2	ООО «Агрофирма Цветы Подмосковья»	Оказание услуг автотранспорта	1 307 200
3	ООО «АЭЛИТА-Семена»	Сдача в наем недвиж. имущества	2 563 100
4	ООО «Вентпрофиль»	Продажа материалов, оказание услуг (связанная сторона - исполнитель)	41 408
		Услуги автостоянки	12 000
		Оказание услуг автотранспорта	274 000
6	ООО «Арзамаский садовый центр»	Оказание услуг автотранспорта	1500
7	ИП Качайник Ирина Яковлевна	Оказание услуг автотранспорта	664 350
8	ООО «Коломенский садовый центр»	Оказание услуг автотранспорта Сдача внаем недвижимого имущества	493 200 72 000
9	ООО «Фелинг Рус»	Сдача внаем недвижимого имущества Оказание услуг автотранспорта	3 391 200 546 300
10	ООО «СПК «АЭЛИТА»	Оказание услуг аренды автотранспорта (связанная сторона - исполнитель) Сдача внаем недвижимого имущества Оказание услуг автотранспорта	120 000 783 840 71 900



Выплаты органам управления обществом за 2023 год согласно трудовым договорам составили 11 525 067,41 рублей.

Выплаты органам управления обществом за 2023 год согласно трудовым договорам

Таблица 9

Дата	Сумма, руб.	Вид операции ( Согласно трудового контракта оплата денежных средств ежемесячно)	Связанная сторона	Примечания
01.07.23 31.12.23	479 523,81 20 757,52	Оклад Отпуск	Гомзякова Наталья Анатольевна	Трудовой контракт
01.01.23г- 31.12.23г	832142,86 80 017,70	Оклад Отпуск	Бурков Игорь Петрович	Трудовой контракт
01.01.23г- 31.12.23г	1 848 614,72 177 370,48	Оклад Отпуск	Буркова Татьяна Викторовна	Трудовой контракт
01.01.23г- 31.12.23г	7 336 918,77 749 751,55	Оклад Отпуск	Качайник Владимир Георгиевич	Трудовой контракт

**15. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества в течение отчетного года.**

Общество в 2023 году не осуществляло компенсации расходов и вознаграждений членам Совета директоров, кроме выплат предусмотренным работникам Общества согласно трудовым договорам.

АО «УМ ЛАНБАТО» соблюдает нормы кодекса корпоративного управления.

Генеральный директор  
АО «УМ ЛАНБАТО»  
29.03.2024 г.



В.Г. Качайник