

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

1. Сведения об обществе.

- 1.1. Полное наименование организации: *Акционерное общество «Бизнес-центр «Т4».*
- 1.2. Юридический адрес: *194291, Россия, Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 43, стр. 1, пом.230-Н, офис 8.1.*
- 1.3. Фактический (почтовый) адрес обособленного подразделения: *192019, Россия, Санкт-Петербург, ул. Седова, д.12, литер А, офис 229.*
- 1.4. Дата государственной регистрации: *: 21 мая 2003 года.*
ОГРН 1037825040527 дата внесения записи 21.05.2003.
- 1.5. Уставный капитал организации составляет 109 933 100 руб. Состав акционеров:
– Компания «АККУАМАКС ИНВЕСТМЕНТС КОРП.» – 100 процентов уставного капитала;
Доли в уставном капитале оплачены полностью.
- 1.6. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Жуков Борис Викторович.
- 1.7. Основными видами деятельности является: *Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (100% выручки) .*
- 1.8. Дочерних и зависимых обществ не имеет.
- 1.9. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из норм законодательства установленных в Российской Федерации.

2. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера, который обеспечивает организацию бухгалтерского учета и контроль за правильностью отражения в учете фактов хозяйственной деятельности.

Должностные обязанности работников бухгалтерии определены должностными инструкциями, утвержденными руководителем предприятия.

Работники ознакомлены с должностными инструкциями, о чем свидетельствуют их личные подписи. Кадровый состав бухгалтерии, распределение участков работы остаются неизменными на протяжении ряда последних отчетных периодов.

Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной техники и программы бухгалтерского учета «1С-Бухгалтерия предприятия 8.3», непрерывно, в полном объеме. Применяется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом МФ РФ № 94н от 31.10.2000г.

Документирование хозяйственных операций производится по мере их возникновения, в правильных суммах и на основании первичных документов, за исключением случаев, указанных в наших замечаниях в других разделах.

Ведение первичного учета осуществляется в основном с применением унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденных Госкомстатом РФ.

Учетная политика предприятия на 2021 год утверждена приказом № 1Б от 31.12.2020 года «Учетная политика АО «Бизнес-центр «Т4» для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2021 год». Приказом об учетной политике предприятия установлены следующие основные способы и методы ведения бухгалтерского учета:

1. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании *Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.*
2. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
3. Активы, которые отвечают критериям основных средств стоимостью не более 100 000 руб., списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
4. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

5. При списании оценка материально-производственных запасов производится способом ФИФО.

6. При выбытии объекта основных средств сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации в нераспределенную прибыль организации.

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

8. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Учета затрат на производство работ, услуг ведется в разрезе видов затрат (расходы на оплату труда, материалов, амортизации и др.). Оценка стоимости материальных ресурсов, списываемых на расходы производства, осуществляется по средней себестоимости.

9. Материальные расходы производства относятся на затраты по статьям затрат на подразделения и при необходимости относятся на определенные номенклатурные группы продукции (работ, услуг).

10. Нематериальные затраты производственного характера (услуги поставщиков, амортизация, оплата труда и т.д.) относятся на затраты по статьям затрат на подразделения и при необходимости могут относиться на определенные номенклатурные группы продукции (работы, услуги).

11. Затраты непроизводственного характера (услуги поставщиков, амортизация, оплата труда, командировочные и т.д.): общехозяйственные, общепроизводственные, вложения в необоротные активы, прочие, фиксируются соответствующими документами в программе 1С «Бухгалтерия предприятия» и относятся на затраты по статьям затрат на подразделения.

12. Расходы на продажу (коммерческие расходы на выставки, на рекламу) учитываются обществом по дебету счета 44 «Расходы на продажу» и признаются в себестоимости проданной продукции полностью в отчетном периоде.

13. Производственная себестоимость определяется с учетом общехозяйственных расходов, которые распределяются на счет 20 «Основное производство» пропорционально прямым статьям затрат. Учет общепроизводственных расходов ведется с применением счета 26 «Общепроизводственные расходы». Заккрытие счета 26, а также производственных нематериальных затрат (20 счет) производится документом «Расчет себестоимости выпуска», согласно способам распределения для статей затрат.

14. Формируются резервы предстоящих расходов на оплату отпусков согласно ПБУ 8/2010 на счете 96 с использованием нормативного метода.

15. Распределение и использование чистой прибыли: чистая прибыль предприятия по фондам не распределяется.

16. Применение ФСБУ 5/2019 производится перспективно. Для управленческих запасов ФСБУ 5/2019 не применяется, запасы списываются в момент покупки.

17. Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99. Выручка от реализации работ, услуг, выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;

- суммы кредиторской и депонентской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;

- иные поступления – по мере образования (выявления).

. Синтетический учет ведется методом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе Плана счетов финансово-хозяйственной деятельности, утвержденного Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

Характеристика деятельности организации за отчетный год.

Данные бухгалтерского учета, использованные для характеристики деятельности организации за 2020 и 2021 годы, являются сопоставимыми.

Сведения о доходах представлены в таблице:

Наименование показателя	2020 год	2021 год	Изменение показателя	
			в рублях	в процентах
Выручка от сдачи в аренду	167 217 тыс.руб.	163 991 тыс.руб.	-3 226 <i>тр</i>	- 1,93
Внереализационные доходы	32 033 тыс.руб.	4 146 тыс.руб.	-27 887 <i>тр</i>	- 87,06

Снижение выручки по основному виду деятельности объясняется потерей арендаторов на фоне пандемии COVID-19.

Внереализационные доходы состоят в основном из начисленных процентов по выданным займам. В связи с уменьшением объемов самих займов внереализационные доходы тоже уменьшились.

4. Расчеты со связанными сторонами:

Расчеты осуществлялись в виде поступления от возврата выданных займов и процентов по ним в сумме 89 413 тыс. руб.

5. Дополнительная информация.

№ п/п	Показатель	2020 год	2021 год	Изменение в процентах
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	12	12	0
2	Среднемесячная заработная плата сотрудников, руб.	66 636	64 853	-2,7
3	Затраты на оплату труда, руб.	9 595 680	9 338 796	-2,7

Снижение фонда оплаты труда и среднемесячной заработной платы объясняется изменением штатного расписания организации, увольнением высокооплачиваемых сотрудников.

5. Сведения о событиях после отчетной даты:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2021 год, отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО «Бизнес-центр «Т4». В частности, отсутствовали события, связанные с:

- объявлением в установленном порядке дебитора организации банкротом;
- произведенной после отчетной даты оценкой активов, результаты которой свидетельствовали бы об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;
- продажей производственных запасов после отчетной даты;

- объявлением дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;
- получением от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;
- обнаружением после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

Кроме того, отсутствовали события, связанные с:

- приобретением предприятия как имущественного комплекса;
- реконструкциями или планируемыми реконструкция;
- принятием решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупными сделками, связанными с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

АО «Бизнес-центр «Т4» не имеет по состоянию на 31.12.2021 г.:

- какие-либо осуществленные до отчетной даты действия других организаций или лиц, в результате которых организация должна получить компенсацию, величина которой является предметом судебного разбирательства;
- выданные организацией гарантийные обязательства в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг;
- обязательства в отношении охраны окружающей среды;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации, закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион и др.

6. Непрерывность деятельности:

Пандемия коронавирусной инфекции и санкции, введенные в отношении РФ, отдельных юридических и физических лиц, не окажут существенного влияния на возможность продолжать деятельность АО «Бизнес-центр «Т4» в будущем.

7. Сведения о исполнении Федерального закона РФ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и законодательства о противодействии коррупции:

Операции по перечислению денежных средств в интересах третьих лиц не производились. Контракты с государственными предприятиями не заключались

8. В связи с применением с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2022, ФБУ25/2018, ФСБУ 26/2020 и необходимостью формирования переходных положений остатки по счетам 01, 10 будут изменены в Бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Главный бухгалтер АО «Бизнес-центр «Т4»



Холодякова Е.А.