

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год по ЗАО «Буратино».

Раздел 1. Общие сведения о деятельности предприятия.

- Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Буратино»
- Почтовый и юридический адрес: г.Уфа, 450075, проспект Октября, 87
- Основной вид деятельности: аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2)
- Среднесписочная численность работников – 10 человек.
- Информация о ценных бумагах, выпущенных ЗАО «Буратино»:

Наименование ценных бумаг	Номер гос.регистрации	Выпуск	Номинал (руб)	Всего ценных бумаг (шт)
Обыкновенные акции	1-01-30587-D	2	1	950229

Владельцами 100% акций являются физические лица в количестве 10 человек.

Акции полностью оплачены

- Дочерних и зависимых организаций общество не имеет.
- Структурных обособленных подразделений у предприятия нет.
- Структура управления общества: согласно Устава ЗАО «Буратино» высшим органом управления общества является общее собрание акционеров, корпоративным управлением общества в период между собраниями занимается Совет директоров. Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – генеральным директором. Ежегодно общим собранием акционеров избирается ревизор общества. В 2022 году по решению годового общего собрания от 13.04.2022 года им является Латыпова Мамзуля Минигалеевна- главный бухгалтер ЗАО «Мальвина».
- Банковский счет открыт в ПАО «МТС -БАНК» г.Москва, Адрес месторасположения: г.Уфа, ул.Н.Крупской,8
- Главный бухгалтер ЗАО «Буратино» - Фаттахова Лира Миннихметовна (приказ о приеме на работу № 4 от 06.02.2007)

Бухгалтерская отчетность ЗАО «Буратино» составлена в соответствии с РСБУ-Российскими стандартами бухгалтерского учета

Показатели бухгалтерской отчетности сформированы из фактических затрат предприятия, которые были понесены на момент создания актива или возникновения обязательства в следующей валюте: российский рубль.

Раздел 2. Сведения об учетной политике.

- Предприятие работает по упрощенной системе налогообложения согласно уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 529 от 23.12.2003, выданному ИМНС России по Орджоникидзевскому району г.Уфы РБ. С 01.01.2009 года объектом налогообложения выбраны «Доходы».
- По доле участия акционеров в их капитале (100% физические лица), среднесписочной численности (10 человек) и доходах за год (11 325 тыс.руб) ЗАО «Буратино» относится к микропредприятиям (есть в реестре МСП).
- ЗАО «Буратино» ведет бухгалтерский учет в полном объеме. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит кроме бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала
- Основным видом деятельности организации является сдача собственного нежилого

имущества в аренду(арендодатель)

Все объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов операционной аренды, т.к. экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель:

- срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию;
- предметом аренды является имеющий неограниченный срок использования объект, потребительские свойства которого с течением времени не изменяется;
- на дату предоставления предмета аренды стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

Для арендодателя ФСБУ 25/2018 предусматривает упрощение в отношении операционной аренды, поэтому организация применяет прежний порядок учета актива.

- Доходы по операционной аренде признаются равными величине поступления денежных средств или иного имущества от арендатора (арендные платежи). Данная выручка относится к доходам от обычных видов деятельности.
- Выручка признается в бухгалтерском учете по мере поступления денежных средств (или иной формы оплаты) от покупателей (кассовый метод).
- Расходы признаются после осуществления погашения задолженности (после поступления денежных средств или иной формы оплаты) и уменьшают финансовый результат текущего периода.
- Налоги относятся к тому отчетному периоду, в котором они начислены.
- Для обобщения информации о расходах от основной деятельности используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы в течение месяца полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи»
- Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основных средств, если стоимость такого актива ниже 40 000.рублей за единицу. При этом затраты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
- Организация не проверяет стоимость основных средств на обесценивание и не раскрывает информацию, указанную в п.45,46.47 , а также п.23,24 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно.
- Запасами для целей бухгалтерского учета являются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам на предприятии относятся материалы, хозяйинвентарь для использования при оказании услуг Запасы учитываются по фактической себестоимости (без скидок и без дисконтирования) на сч.10 Материалы.
- Организация не создает резерв под обесценивание запасов.
- Организация не применяет ФСБУ 5/2019. Затраты, которые должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходом отчетного периода. При использовании запасов они списываются в дебет сч.26 «Общехозяйственные затраты» по виду затрат. Для контроля за наличием запасов с длительным сроком используется забалансовый счет «МЦ 04) программы 1:С Предприятие.
- Предприятие формирует резерв на оплату отпусков, который признается оценочным обязательством. Нормы его применяются к трудовым договорам с сотрудниками на оплату отпусков:
 - обязательство определяется на последнее число каждого месяца;
 - ежемесячный процент отчислений от ФОТ составляет 2%;
 - ежемесячная сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов в размере 2%;
 - общая предельная величина резерва равна общей сумме отпускных всем сотрудникам с учетом налогов и взносов, которые нужно начислить на такие

выплаты.

Раздел 3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности.

ЗАО «Буратино» осуществляет единственный вид деятельности:

- сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества (торговых мест).

Приоритетным направлением деятельности общества является сдача в аренду торговых мест, так как данный вид деятельности приносит стабильный доход.

Общее количество площадей, предназначенных для сдачи в аренду – 938,7 кв.м, в т.ч. по первому этажу- 650,2 кв.м, по цокольному этажу – 333,5 кв.м.

На 31 декабря 2022 года сдано в аренду торговых мест по первому этажу – 26 площадью 471,5 кв.м, по цокольному этажу – 9 площадью 163,5 кв.м.

Количество свободных мест на 31.12.22 – 31 общей площадью 348,7 кв.м.

Тыс.руб.

Показатели	2020г	2021г	2022г
Выручка	10 778	11 406	11 325
Прочие доходы	-	1	-
Себестоимость	6 315	7 376	7 845
Прочие расходы	572	612	711
Чистая прибыль	3 569	3 077	2 430
Среднесписочная численность	13	10	10

Основными факторами, повлиявшими на результаты деятельности предприятия являются: Расторжение договоров аренды с предпринимателями, которые закрыли свою деятельность

В перспективе общество планирует:

1. Привлекать арендаторов на свободные торговые места, для чего использовать средства массовой информации, распространение рекламных проспектов.
2. Решением Совета директоров общества в 2022 году принято решение о заключении договора с ООО «Партнер-Уфа» на изготовление проектной документации по согласованию изменения фасада и устройстве входных групп, а также благоустройства прилегающей территории, с учетом получения согласований во всех городских и иных службах согласно техническому заданию. Ими также производится подготовка документов и получение ордеров для начала ремонтно-строительных работ.

По результатам данных работ торговый зал первого этажа ЗАО «Буратино» будет разделен на 13 торговых мест с отдельными входными группами.

Раздел 4. Раскрытие существенных показателей.

- **О наличии и движении в течение отчетного периода нематериальных активов.**

В 2022 году нематериальных активов на предприятии не было.

- **О наличии и движении в течении отчетного периода отдельных видов основных средств.**

В 2022 году продолжилась наладка автоматической спринклерной системы пожаротушения по предписанию МЧС. Остаточная стоимость данной системы, еще не введенной в эксплуатацию составила 3131 тыс.руб.

- **О наличии и движении в течение отчетного периода финансовых вложений.**

В 2022 году финансовых вложений не было.

- **О наличии и движении в течение отчетного года дебиторской задолженности.**

Выплачен аванс подрядчику по работам по обвязке насосной станции,

автоматизации станции пожаротушения в сумме 204 тыс.руб. Работы не завершены. Акта выполненных работ нет.

• **Об изменениях в капитале организации.**

В течение 2022 года уставный и резервный капитал организации не менялся.

Согласно решения годового общего собрания акционеров и внеочередных общих собраний акционеров ЗАО «Буратино» нераспределенная прибыль в 2022 году распределялась следующим образом:

Тыс.руб.

Период	Дивиденды	Фонд накопления	Размер дивидендов на одну акцию
2021 год	827	5	0-87 коп.
Полугодие 2022г	950	12	1-00 руб.
9 месяцев 2022г	808	6	0-85 коп
Итого	2585	23	

Выплачены дивиденды с учетом задолженности за 2021 год в размере 2951 тыс.руб. Кроме того, восстановлены неистребованные дивиденды в составе чистой прибыли в размере 11 тыс.руб., в т.ч. акционер Минеева Алла Ахмедовна – 4,2 тыс.руб., акционер Минеева Валентина Ивановна – 6,8 тыс.руб.

По данной причине строка 1370 бухгалтерского баланса не совпадает со строкой 2400 отчета о финансовых результатах за 2022 год,

• **О количестве акций, выпущенных акционерным обществом, номинальной стоимости акций, находящихся в собственности акционерного общества.**

Закрытое акционерное общество «Буратино» владеет выпущенными обыкновенными акциями (№ государственной регистрации 1-01-30587-D) в количестве 950229 штук, которые полностью оплачены. Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности ЗАО «Буратино» – 1 рубль.

• **О составе резервов, наличии и движении их в течение отчетного периода.**

Предприятие формирует резерв на оплату отпусков, который признается оценочным обязательством. Нормы его применяются к трудовым договорам с сотрудниками на оплату отпусков. Ежемесячный процент отчислений от фонда оплаты труда составляет 2% , на сумму страховых взносов также начисляется 2%.

Признано оценочных обязательств на сумму 108 т.руб, погашено в течение отчетного года 114 т.руб., остаток на 31.12.22 составляет 46 т.руб.

• **О наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности.**

Тыс.руб

Показатели	На начало периода	Начислено	Оплачено	На конец периода
Налог на имущество с кадастровой стоимости	428	839	738	529
Налог при УСН	96	338	345	89

• **Об объемах продаж услуг по видам деятельности.**

ЗАО «Буратино» в 2022 года применяло один вид деятельности- сдача собственного нежилого недвижимого имущества в аренду. На 31.12.2022 договора аренды торговых мест заключены с 35 арендаторами – индивидуальными предпринимателями и с 2 организациями. Выручка от основного вида деятельности составила 11 325 тыс. руб.

• **О составе затрат на производство.**

Тыс.руб

Наименование показателя	Сумма
Материальные затраты	194
Расходы на оплату труда	3 693
Отчисления на социальные нужды	817
Амортизация	46
Прочие затраты	3 095
Итого расходы по обычным видам деятельности	7 845

В стоимость затрат на производство включены следующие траты на энергоносители: электроэнергия в сумме 548 тыс,руб.

Прочие расходы;

Тыс.руб

Показатели	Сумма
Возврат авансового платежа арендаторам при расторжении договора	30
Подарки по договору дарения прочим лицам	583
Материальная помощь необлагаемая (в связи со смертью)	25
Проведения дня пожилых и детские новогодние подарки	24
Расходы на услуги банков	41
Судебные расходы	5
Штрафы	3
Итого прочих расходов	711

• **Информация о связанных сторонах.**

1. ООО «АналитПриборСервис» участник Афанасьева Оксана Владимировна, член Совета директоров
2. Ермакова Наталья Анатольевна акционер ЗАО «Буратино», член Совета директоров
3. Ермаков Константин Вячеславович акционер ЗАО «Буратино»
4. Ганиева Тамара Насыровна акционер ЗАО «Буратино»
5. Ермакова Светлана Вячеславовна акционер ЗАО «Буратино», член Совета директоров
6. Минеева Алла Ахмедовна акционер ЗАО «Буратино»
7. Минеева Валентина Ивановна акционер ЗАО «Буратино»
8. Савченко Евгений Владимирович акционер ЗАО «Буратино», председатель Совета директоров
9. Фаттахова Лира Миннихметовна, член Совета директоров (до 13.04.2022)

10. Халиуллин Ильфир Фидаевич акционер ЗАО «Буратино», член Совета директоров

11. Халиуллина Оксана Борисовна акционер ЗАО «Буратино»

12. Шайхутдинова Фларида Рифовна акционер ЗАО «Буратино»

Операции со связанными сторонами.

Наименование организации или ФИО лица	Место нахождения или место жительства	Основание	Дата наступления основания	% от уставного капитала/операции по отношению к лицу.
Афанасьева Оксана Владимировна ИНН 027506066851	Г.Уфа	Лицо является членом Совета директоров общества	13.04.2022 (избрана общим собранием акционеров)	0 Договор дарения- 40 тыс. руб. Договор аренды- 24 тыс.руб.
Ермакова Светлана Вячеславовна ИНН 027409032624	Г.Уфа	Лицо является членом Совета директоров общества	13.04.2022 (избрана общим собранием акционеров)	12,47 Дивиденды- 444 тыс. руб Договор дарения- 49 тыс. руб.
Савченко Евгений Владимирович ИНН 027413523142	Г.Уфа	Лицо является членом Совета директоров общества	13.04.2022 (избран общим собранием акционеров)	37,37 Дивиденды-966 тыс. руб. Договор дарения- 218 тыс. руб.
Фаттахова Лира Миннихметовна ИНН 027601765440	Г.Уфа	Лицо является членом Совета директоров общества	07.04.2021 (избрана общим собранием акционеров)	0 Договор дарения- 75 тыс. руб.
Халиуллин Ильфир Фидаевич ИНН 027406264810	Г.Уфа	Лицо является членом Совета директоров общества, Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	13.04.2022 (избран общим собранием акционеров), С 1999 года- генеральный директор.	10,90 Дивиденды- 282 тыс. руб. Договор дарения- 184 тыс. руб.
Ганиева Тамара Насыровна ИНН 027707923665	Г.Уфа	Общее собрание акционеров	2022 год	0,086 Дивиденды- 2 т.р
Ермаков Константин Вячеславович ИНН 024505285245	Г.Уфа	Общее собрание акционеров	2022 год	0,01 Дивиденды -122 тыс.руб.(за 2021г)

Ермакова Наталья Анатольевна ИНН 027710822956	Г.Уфа	Лицо является членом Совета директоров общества	13.04.2022 (избран общим собранием акционеров)	24,94 Дивиденды -767 тыс.руб.
Халиуллина Оксана Борисовна ИНН 027406265236	Г.Уфа	Общее собрание акционеров	2022 год	14,21 Дивиденды -367 тыс.руб.
Шайхутдинова Фларида Рифовна ИНН 027704167700	Г.Уфа	Общее собрание акционеров	2022 год	0,002 Дивиденды 0,04 тыс.руб

Конечным бенефициаром ЗАО «Буратино» является Савченко Евгений Владимирович (ИНН 027413523142), имеющий 37,37 % обыкновенных акций.

• **Об аудите**

Согласно поправкам к законам от 16.04.2022 № 114-ФЗ, № 99-ФЗ проведение аудита бухгалтерской отчетности непубличных акционерных обществ (к каковым относится ЗАО «Буратино»), в т.ч. отчетности за 2022 год, не является обязательным (письмо Минфина от 23.12.2022 № 07-04-09/126779)

• **Об итогах инвентаризации.**

На 31 декабря 2022 года была проведена инвентаризация основных средств и наличных денежных средств к годовой бухгалтерской отчетности. Недостач или излишков материальных ценностей выявлено не было.

• **О чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности по ЗАО «Буратино» в 2022 году не было.

• **О выданных и полученных обеспечения обязательств и платежей организации.**

Обеспечений и обязательств, платежей организации в 2022 году не было.

• **О событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности.**

Событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности в ЗАО «Буратино» в 2022 году не было.

• **О прекращении деятельности.**

Деятельность осуществлялась обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующем периодах. Согласно ПБУ 16/02 в связи с отсутствием намерения прекращения деятельности обществом, данная информация в бухгалтерской отчетности отсутствует.

Динамика чистых активов общества за три года

Тыс.руб.

2020 год	2021 год	2022г
5071	4547	4404

• **О государственной помощи.**

В 2022 году государственная помощь ЗАО «Буратино» не оказывалась.

• **Информация о вознаграждении основного управленческого персонала**

Основной управленческий персонал состоит из генерального директора ЗАО

«Буратино». Он является единоличным исполнительным органом акционерного общества. Вознаграждение ему выплачивается по трудовому контракту, а также по договорам дарения. Общая сумма вознаграждения генерального директора за 2022 год составила 1341 тыс. руб.

Генеральный директор _____ Халиуллин И.Ф

Главный бухгалтер _____ Фаттахова Л.М.