

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
Акционерного общества
«ЭОН»
за 2022 год

г. Москва

Акционерное общество «ЭКОНОМИКА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество «ЭКОНОМИКА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО «ЭОН».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 121096, Москва г, Василисы Кожинной ул, дом 1, этаж 5, помещение I, комната 1А;

Адрес страницы в сети интернет: www.eon-group.ru

Сведения об образовании юридического лица:

Акционерное общество «ЭКОНОМИКА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ» (далее – АО «ЭОН») зарегистрировано ИФНС № 46 по г. Москве 01 октября 2015 года. ОГРН 1157746899166.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7704330865**

Код причины постановки на учет (КПП): **773001001**

Бухгалтерская отчетность АО «ЭОН» за 2021 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Акционерный капитал

Уставный капитал АО «ЭОН» (далее – Общество) составляет 200 000,00 (Двести тысяч) рублей.

Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 200 (Двести) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83735-Н

Структура акционерного капитала и сведения о бенефициарах

Наименование владельца ценных бумаг	Ед.изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			привилеги- рованных	обыкновен- ных	
Уставный капитал, всего	шт.	200		200	100%
в том числе:					
Физические лица	шт.				
Мещанов Михаил Андреевич		100		100	50%
Никифоров Сергей Витальевич		100		100	50%

Данные о ценных бумагах

Проведено размещение обыкновенных акций АО «ЭОН» через Акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.», ОГРН 1027739216757 выдан Межрайонной инспекцией МНС РФ №39 по г. Москве 18.09.2002. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра без ограничения срока действия № 045-13976-000001 выдана 03.12.2002 г.

Место нахождения: 107996, Россия, Москва, ул. Стромынка, дом 18 корпус 13

Уставный капитал АО «ЭОН» оплачен полностью.

Направление деятельности Общества

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для АО «ЭОН», является деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом, деятельность в области права. Код основного вида деятельности по ОКВЭД2 – 69.10

АО «ЭОН» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Списочная численность работников АО «ЭОН» на 31 декабря 2022 г. составила 7 человек.

Органами управления АО «ЭОН» являются:

Общее собрание акционеров;

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 11 пунктом 11.1 Устава АО «ЭОН» высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Едиличный исполнительный орган – (Генеральный директор)

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества.

Никифоров Сергей Витальевич избран Генеральным директором Общества в соответствии с решением Общего собрания Учредителей Общества №1 от 23 сентября 2015 года.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Юнивеж»

Место нахождения: 119296, г. Москва, Ленинский проспект, дом 66, оф. 330

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 011849553, выданное Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве, дата внесения записи 11 ноября 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117746909532; Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций аудиторов: 12006043503.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету АО «ЭОН» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1УП от 30.12.2021, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Состав финансовых вложений.

К финансовым вложениям относятся:

- ✓ Вклады в уставные капиталы;
- ✓ Акции;
- ✓ Долговые ценные бумаги- векселя, облигации;
- ✓ Прочие ценные бумаги в соответствии с действующим российским законодательством;
- ✓ Предоставленные процентные займы;
- ✓ Депозитные вклады в кредитных организациях;
- ✓ Дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования.
- ✓ Вклады по договору простого товарищества.

К финансовым вложениям не относятся вложения, не являющиеся финансовыми в соответствии с ПБУ 19/02.

Не признаются финансовыми вложениями активы, не приносящие доход в виде прироста стоимости, дисконта, процентов, дивидендов - беспроцентные векселя, которые приобретаются и погашаются по номиналу, беспроцентные займы, в том числе обеспеченные векселями и прочие активы, цель которых не

Акционерное общество «ЭКОНОМИКА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

связана с извлечением дохода от прироста стоимости. Данные активы отражаются как денежные эквиваленты и учитываются на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В бухгалтерском учете в соответствии с Планом счетов финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Суммы депозита учитываются в соответствии с ПБУ 19/02 как финансовые вложения (п. п. 2, 3 ПБУ 19/02) по первоначальной стоимости, равной сумме денежных средств, внесенных на депозит.

В соответствии с Планом счетов для учета депозитов применяется счет 55-3 «Депозитные счета».

В бухгалтерской отчетности депозиты отражаются по строке баланса или 1170 «Финансовые вложения» или строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» в зависимости от срока размещения.

В Отчете о движении денежных средств денежные средства, направленные на приобретение (размещение) депозита, признаваемого финансовым вложением, отражаются в строке «Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений» раздела «Денежные потоки от инвестиционных операций».

В Отчете о движении денежных средств проценты по депозиту, признаваемому финансовым вложением, отражаются в строке «Прочие поступления» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

Под денежными эквивалентами понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся:

- депозиты до востребования, открытие в кредитных организациях;
- векселя Сбербанка России на предъявителя;
- привилегированные акции крупных компаний.

Подходы, используемые для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

1. Вложение должно быть краткосрочным. В определении денежных эквивалентов, приведенных в п. 23 ПБУ 23/2011, речь идет о высоколиквидных финансовых вложениях. Следовательно, к таковым могут относиться только краткосрочные финансовые вложения.

Конкретный срок обращения (погашения) денежных эквивалентов в ПБУ 23/2011 не указывается. Тем не менее это очень короткий срок, так как в ПБУ 23/2011 делается акцент на высокую ликвидность финансовых вложений. А среди депозитов в качестве денежных эквивалентов выделены самые краткосрочные – депозиты до востребования.

Такой же срок обращения (погашения) финансовых вложений, классифицируемых в качестве денежных эквивалентов, указан в МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств». В п. 7 этого Стандарта говорится следующее: «Обычно инвестиция классифицируется как эквивалент денежных средств, только когда она имеет короткий срок погашения, например, три месяца с даты приобретения или менее».

2. Вложение предназначено для покрытия краткосрочных денежных обязательств. Соответственно эквивалентами денежных средств не могут быть признаны вложения, предназначенные для долгосрочных

инвестиций и иных целей. Это следует из п. 6 указанного Международного стандарта финансовой отчетности.

3. Стоимость вложения можно четко определить. Согласно приведенному выше определению денежных эквивалентов они практически не подвержены риску изменения стоимости. Организация при желании может легко обратить их в заранее известную сумму денежных средств.

Таким образом, к денежным эквивалентам будут относиться высоколиквидные финансовые вложения, не предназначенные для инвестиций, практически не подверженные риску изменения стоимости, срок обращения (погашения) которых составляет три месяца.

В Отчете о движении денежных средств денежные средства, направленные на приобретение (размещение) депозита, признаваемого денежным эквивалентом, не отражаются.

В Отчете о движении денежных средств проценты по депозиту, признаваемому денежным эквивалентом, отражаются в строке «Прочие поступления» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

Основные средства

Учет основных средств вести на счете 01 «Основные средства». Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» досрочно, с 2021 года в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 и 26/2020 альтернативно.

Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020, пункт 26 ФСБУ 26/2020

Приобретенные объекты основных средств оценивать по цене приобретения (цене поставщика) и увеличивать на затраты на монтаж в случае, если такие затраты имеются в наличии и не включены в цену поставщика (продавца). Иные затраты, связанные с приобретением объекта основных средств, включать в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. 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. 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

Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: 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

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат

амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

Материально-производственные запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, иные, связанные с жизнедеятельностью офиса. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. (Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены. (Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 альтернативно. (Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019)

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные АО «ЭОН» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов.

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между АО «ЭОН» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами.

В 2021 году создан резервный капитал в размере 10 тыс. рублей.

Займы и кредиты

В отчетности АО «ЭОН» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Задолженность по кредитам и займам отражается с учетом начисленных процентов.

В аналогичном порядке осуществляется учет прочей долгосрочной кредиторской задолженности.

Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом ФСБУ 25/2018 "УЧЕТ АРЕНДЫ", утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н

Организация применяет настоящий Стандарт, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. В отношении договоров, исполнение которых истечет до конца 2021 настоящий Стандарт не применяется.

Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н. По каждому договору аренды организация на 31 декабря 2021 года одновременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. (Основание: пункты 49 и 50 ФСБУ 25/2018).

Объектом аренды является имущество, предоставляемое за плату во временное пользование. Безвозмездно предоставленное имущество не учитывается в качестве объекта аренды. (Основание: п.1 ФСБУ 25/2018).

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 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);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод, от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Классификация объектов учета аренды производится на дату заключения договора аренды. Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

Предмет аренды признается на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на момент признания предмета аренды. Ставка дисконтирования не меняется до окончания срока аренды.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Налоги и налогообложение

АО «ЭОН»:

- в период с 01 января по 31 декабря 2022 года применяло общую систему налогообложения.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость.

В целях налогообложения для АО «ЭОН» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль АО «ЭОН» использует метод начисления.

АО «ЭОН» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль. Данный учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль, отраженная в бухгалтерском учете, равна налогу на прибыль по данным налоговой декларации

Признание доходов.

Доходы АО «ЭОН» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Налогооблагаемые доходы организации подразделяются на:

- доходы от реализации ст. 249 НК РФ
- внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 250 НК РФ.

Признание расходов.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Акционерное общество «ЭКОНОМИКА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Состав расходов организации, учитываемых в целях налогообложения, определяется в соответствии с нормами гл. 25 НК РФ.

Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой отчетности 2022 года проведена обязательная инвентаризация основных фондов, материальных запасов, обязательств и взаиморасчетов Общества. Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора АО «ЭОН».

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства (статья 1150 Баланса) – 68 220 тыс. руб.

В течение 2022 г. произведено списание основных средств с истекшим сроком эксплуатации на сумму 383,1 тыс. рублей

Остаточная стоимость основных средств и доходных вложений в материальные ценности с учетом начисленной амортизации на 31.12.2022г. составляет 68 220,00 тыс. рублей.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2022 году нет.

В течение 2022 года основных средств, полученных по договорам лизинга, АО «ЭОН» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Основные средства по видам:

На 31.12.2021

Вид основного средства	Стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость
Здания	52 101 070,73	721 621,50	51 379 449,23
Офисное оборудование	7 166 028,67	1 080 503,35	6 085 525,32
Транспортные средства	19 292 308,33	1 842 727,85	17 449 580,48

На 31.12.2022

Вид основного средства	Стоимость	Амортизация (износ)	Балансовая стоимость
Здания	52 101 070,73	2 453 513,10	49 647 557,63
Офисное оборудование	6 782 850,67	2 270 933,83	4 511 916,84
Транспортные средства	19 292 308,33	5 231 620,23	14 060 688,10

В 2022 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Долгосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (статья 1170 Баланса) – 0,00 тыс. руб.

Акционерное общество «ЭКОНОМИКА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (статья 1240 Баланса) – 999,00 тыс. руб.

В 2022 году выдан заем ООО «АКЦЕССУС» (5,5% годовых) в размере 1 200 тыс. руб. сроком на 1 год. Остаток непогашенного займа на 31.12.2022 равен 999,00 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (статья 1230 Баланса), на 31.12.2022 составляет 32 417 тыс. руб., на 31.12.2021 составляет 46 371 тыс. руб. :

	На 31.12.2022, тыс.руб.	На 31.12.2021, тыс.руб.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	29 452,7	29 615,6
Задолженность покупателей и заказчиков	0,00	16 554,0
Расчеты с бюджетом	2 957,7	28,1
Задолженность контрагентов по начисленным процентам по выданным займам	6,5	173,3
Всего по строке 1230 Баланса:	32,417,0	46 371,0

Денежные средства (статья 1250 Баланса) – 4 760 тыс. руб.:

в том числе:

- денежные средства на расчетном счете в банке АО «АЛЬФА- БАНК» - 4 570,1 тыс. руб.;
- денежные средства на расчетном счете в банке в ВТБ ПАО – 178,8 тыс. руб.;
- денежные средства на расчетном счете в банке в АО Банк ДОМ.РФ – 10,9 тыс. руб.;

Уставный капитал (статья 1310 Баланса) – 200 тыс. руб.:

Уставный капитал АО «ЭОН» составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами:

Размер уставного капитала: 200 тыс. руб.

Резервный капитал (статья 1360 Баланса) – 10 тыс. руб.:

Распределение прибыли (убытка)

В отчетном 2022 году Обществом получена чистая прибыль при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности в размере 87 972 тыс. руб.

На выплату дивидендов направлено 210 000,0 тыс. руб., в том числе:

за 2021 год 145 000,0 тыс. руб.

за 2022 год 65 000,0 тыс. руб. (выплата промежуточных дивидендов за 9 мес. 2022 года)

Краткосрочная кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса), на 31.12.2022 составляет 66 851 тыс. руб., на 31.12.2021 составляет 79 622 тыс. руб.:

	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 556,8	52,0
Расчеты с покупателями по авансам полученным	47 206,0	24 304,0
Задолженность перед участниками по выплате дивидендов	4 370,0	0,0
Расчеты по налогам перед бюджетом:	5 718,1	55 266,0

Акционерное общество «ЭКОНОМИКА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Всего по строке 1520 Баланса:	66 851,0	79 622,0
--------------------------------------	-----------------	-----------------

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

По итогам 2022 года Обществом получена чистая прибыль в размере 87 972 тыс. руб.

Налог на прибыль	22 175
Отложенный налог на прибыль	-104
Текущий налог на прибыль	-22 071

Выручка по обычным видам деятельности:

2022 год 208 729 тыс. руб.

2021 год 451 501 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат)

Себестоимость реализованных товаров (работ, услуг) Общества, тыс. руб.:

Состав расходов	2022 год	2021 год
Кадастровые услуги	72 810,0	72 558,0
Проведение оценки	1 350,0	390,0
ИТОГО:	74 160,0	72 948,0
Управленческие расходы: тыс.руб.		
Амортизация	6 694,0	3 363,0
Аренда помещения	372,0	231,0
Аудиторские услуги (обязательный аудит)	126,0	120,0
Обслуживание транспортных средств	1 239,0	741,0
Жизнедеятельность офиса	338,0	1 362,0
Юридические услуги	2 320,0	240,0
Нотариальные расходы	33,0	77,0
КонсультантПлюс	913,0	864,0
Материальные расходы	53,0	2 579,0
Оплата труда	9 993,0	10 482,0
Имущественные налоги	703,0	628,0
Почтовые расходы	30,0	28,0
Расходы на ведение реестра акционеров и т.п.	85,0	55,0
Страховые взносы	1 633,0	1 720,0
Услуги связи	370,0	195,0
Ремонт офиса	47,0	246,0
Коммунальные расходы	816,0	695,0
Прочие	297,0	306,0

Акционерное общество «ЭКОНОМИКА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

ИТОГО:	26 062	23 932
---------------	---------------	---------------

Проценты к получению – 2 602 тыс. руб.

Прочие доходы (оценочные обязательства по оплате труда) – 1 тыс. руб.

Состав прочих расходов – 963 тыс. руб.:

Услуги кредитных организаций	217,0
Курсовые разницы	42,0
Списание просроченной дебиторской задолженности	704,0
ИТОГО:	180,0

Обеспечения обязательств выданные

По договору № КР/002021-003886 от 30.09.2021, заключенному с Банком ВТБ ПАО, АО «ЭОН» выдало поручительство за исполнение заемщиком ООО «Акцессус» обязательств по кредитному соглашению в размере 27 284,4 тыс. рублей.

Информация по сегментам

Информация по сегментам не приводится по следующим причинам.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества являются деятельность в области права, которая составляет более 99% выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют отдельных отчетных сегментов. Поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Информация о связанных сторонах. Связанные стороны, способные оказывать влияние на деятельность АО «ЭОН» в 2022 году:

Никифоров Сергей Витальевич – 50% доли в УК Общества

Мещанов Михаил Андреевич – 50% доли в УК Общества

ООО «АКЦЕССУС» - собственники - Никифоров Сергей Витальевич – 50% доли в УК, Мещанов Михаил Андреевич – 50% доли в УК; генеральный директор ООО "Акцессус" - Мещанов Михаил Андреевич.

Операции со связанными сторонами:

распределение и выплата дивидендов, в том числе:

- в адрес Никифорова С.В. в размере 102 815 тыс. рублей;

- в адрес Мещанова М.А. в размере 102 815 тыс. рублей.

вознаграждение в рамках трудовой деятельности по трудовому договору в адрес Никифорова С.В. в размере 285 тыс. рублей.

предоставление займа по договору процентного займа № 01/08-22 от 18.08.2022 в адрес ООО «АКЦЕССУС» в размере 1 200 тыс. рублей.

Оценочные обязательства на конец 2022г выражены в виде резерва по неиспользованным на конец года отпускам работникам предприятия и обязательств по страховым взносам на сумму неиспользованных отпусков.

Информация по прекращаемой деятельности.

В обозримом будущем Общество не планирует прекращать свою деятельность.

События после отчетной даты

21 февраля 2022 г. Российской Федерацией были признаны Донецкая и Луганская Народные Республики в качестве суверенных и независимых государств. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля.

Общество не имеет существенные валютные активы и обязательства, деятельность общества не связаны со значительными экспортными и импортными операциями. Соответственно значительное изменение курса рубля не может повлечь за собой существенное влияние на деятельность Общества.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

АО «ЭОН» 1 февраля 2023 года принято решение о распределении части чистой прибыли за 4 квартал 2022 года в размере 20 миллионов рублей - Протокол № 1-2023 от 01.02.2023.

Информация об условных обязательствах и условных активах

По состоянию на 31.12.2022 г. фактов хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность не выявлено.

Условных обязательств и условных активов нет.

Информация о существенных ошибках

На момент подписания годовой бухгалтерской отчетности АО «ЭОН» не было выявлено существенных ошибок, которые бы потребовали коррекции бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 и предыдущие годы.

COVID-19

Сложившаяся ситуация на рынке, обусловленная в т.ч. влиянием условий **COVID-19** не оказала негативного влияния на финансовые показатели деятельности АО «ЭОН». За 2022 год не было простоев в работе, численность работников не сократилась. Руководство уверено в том, что АО «ЭОН» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Генеральный директор
АО «ЭОН»

Главный бухгалтер
АО «ЭОН»
«15» февраля 2023 года



С.В. Никифоров

Ю.В. Синяева