Пояснительная записка
к балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

г.Москва 16 марта 2023г.

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Акционерное общество «Стандарт-строй-инвест»
Юридический адрес: 117452, г. Москва, Балаклавский проспект, д. 28 «В».
Государственная регистрация: Свидетельство о регистрации № 1027700321990 от 16.10.2002 г.
ИНН/КПП 7727163787/772701001

Размер уставного капитала: 42270 тыс.рублей.
Акционеры общества:

1. Орлов Сергей Львович – 55%
2. Орлов Максим Сергеевич – 42%
3. Орлова Наталья Геннадиевна – 3%

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества: генеральный директор Орлов Сергей Львович

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

Общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.08.2017 г.

Среднесписочная численность работников за 2022 год составила 8 человек, за 2021г.- 8 человек.

Общество имеет финансовое вложение в сумме 50 тыс. руб. как участник Международного фонда «Плеханов». Создан резерв на обесценение.

2. Учетная политика

Положение по учетной политике, применяемой АО» Стандарт-строй-инвест», составлено в соответствии со следующими нормативными документами

- Федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Приказ Минфина России от 29.06.1998г. № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина от 06.10.2008г. № 106н;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. № 94н)
- Прочие ПБУ и инструкции

Учетная политика АО « Стандарт-строй-инвест» утверждена:

- для целей бухгалтерского учета - Приказом № б/н от 31.12.2021г.
- для целей налогового учета – Приказом № б/н от 31.12.2021г.

3. Организационные аспекты учетной политике:

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Генеральный директор общества;

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется Главным бухгалтером общества;

В обществе установлена компьютерная технология обработки учетной информации. Учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С « Предприятие 8.3»

График документооборота утверждается, дополняется и изменяется на основании отдельных приказов генерального директора.

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному раскрытию в отчетности признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

4.Основные положения учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,00 руб.

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.

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 25% процентов первоначальной стоимости основного средства.

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

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 25% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;

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

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

6. Составление бухгалтерской отчетности Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется с требованиями действующего законодательства (включая Федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применяемые Положения по бухгалтерскому учету, ФСБУ).

Состав основных средств, запасов, дебиторской задолженности, кредиторской задолженности, резервов, а также статьи затрат отражены в табличных пояснениях к отчетности.

6.1 Общество имеет основные средства на 31.12.2022 г в сумме 67556 тыс. руб. (в т.ч. инвестиционная недвижимость, отраженная по строке 1160 в сумме 33613 тыс.руб.), на 31.12.2021г. в сумме 67556 тыс. руб. Новые основные средства не приобретались. Амортизация, начисленная за год составила 5343,6 тыс. руб., на конец отчетного года 24253,9 тыс. руб. Общество не имеет взятых в аренду основных средств, поэтому ППА не создавались. Переоценка не производится. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года, по остальным ТМЦ и обязательствам инвентаризация проведена по состоянию на 31.12.2022 г. В результате перехода на ФСБУ 6 изменился остаток на начало года по стр. 1150 Основные средства на сумму 5980 тыс. руб. Было отражено:42665 тыс. руб., после перехода: 48645 тыс. руб. Списан резервный капитал со сч. 83 на сч.84 в части обязательной переоценки в сумме 12880 тыс. руб. Было на 31.12.2021 г. по стр.1340 – 12880 тыс. руб., стало -0 тыс.руб. Было по стр.1370 на 31.12.2021 г. 12247 тыс. руб., стало 31107 тыс. руб. Изменение остатков в балансе на начало года в связи с переходом на ФСБУ 6 (изменение сроков полезного использования), списание добавочного капитала в части обязательной переоценки прошлых лет, в связи с тем, что переоценка не производится по учетной политике.

АКТИВ	было	стало		ПАССИВ	было	стало
1150	42665	48645	(5980)	**1370**	12247	31107
1100	42753	48733		**1300**	67580	73561
				1340	12880	0

6.2 Общество имеет финансовые вложения, отраженные по сч.58 в сумме 50 тыс. руб. по Международный фонд «Плеханов». Создан резерв на обесценение в размере 100%. В течение года был выдан займ в сумме 6000 тыс. руб., погашен в сумме 4350 тыс. руб.

6.3 Денежные средства на расчетном счете на конец года составили 3451 тыс. руб., на начало года 985 тыс. руб. Остаток по Кассе отсутствует.

6.4 Дебиторская задолженность на конец года составила 45970 тыс. руб. (на начало года -36648 тыс. руб.), в том числе задолженность поставщикам 230,9 тыс. руб., задолженность покупателей по договорам аренды 2387,9 тыс. руб., задолженность по налогам 14,6 тыс. руб., задолженность по взносам 0,7 тыс. руб., задолженность подотчетных лиц 5,2 тыс. руб., задолженность по займам учредителей в сумме 43010 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на конец года составила 8083 тыс. руб., на начало года 12 335 тыс. руб. Просроченной заложенности нет.

6.5 По отчету о финансовых результатах. Выручка за 2022 г. составила 108075 тыс. руб. (за 2021 г 105985 тыс. руб.) – плата за аренду помещения.

Затраты за 2022г. составили 76102 тыс. руб. (за 2021г. -49053 тыс. руб.)

Прибыль за 2022 год составила 27140 тыс. руб., за 2021 г – 54446 тыс. руб. На прибыль оказало влияние увеличение расходов по сравнению с прошлым годом.

Чистые активы составили за 2022г., 2021г соответственно: 84200 тыс. руб., 73561 тыс. руб.

7.Информация о связанных сторонах и бенефициарных лицах.

В соответствии с ПБУ 11/20 к связанным сторонам относятся аффилированные лица по отношению к Обществу. Аффилированное юридическое лицо: Международный фонд

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

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

Затраты по ремонту основных средств включаются в затраты отчетного периода. Резерв по ремонту основных не создается.

Общество предоставляет часть помещений в аренду без права выкупа. Аренда признается операционной.

Учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение;

Учет приобретения материальных ценностей производится без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» и без учета счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, учитываемых на счете 10 и списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Единовременное списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи, установленным в обществе, не превышает 12 месяцев, списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи сотрудникам организации. Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, в течении срока полезного использования погашается линейным способом.

Расходы по ремонту и обслуживанию специальной одежды включаются в расходы по обычным видам деятельности.

Списание общехозяйственных расходов, собранных в течении отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», осуществляются полностью в дебет счета 90 «Продажи».

В обществе создается за счет финансовых результатов резерв сомнительных долгов с другими предприятиями.

Займы, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, не переводятся в состав краткосрочной , если до момента погашения займа остается 365 дней. Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности, принятия результатов работ и услуг.

5. Основные положения учетной политики Общества для целей налогового учета

Налог на имущество. При исчислении налога на имущество налоговая база определяется исходя кадастровой стоимости недвижимого имущества, учитываемого на балансе в качестве объектов основных средств.

Единый налог при упрощенной системе налогообложения. Объектом налогообложения являются доходы, облагаемые по ставке 6%.

Изменений в учетной политике за 2022 год не было.

Данные учетной политики являются неисчерпывающими и при внесении в законодательные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского и налогового учета, значительных изменений, могут дополняться отдельными приказами по организации.

«Плеханов» ОРНЗ 1037727024433 по участнику и директору. Операции с данной организацией не осуществлялись.

Бенефициарные лица:

1. Орлов Сергей Львович. ИНН 772821201956
2. Орлов Максим Сергеевич, ИНН 772816202908

8.Связанная сторона - Основной управленческий персонал.

1. Орлов Сергей Львович, гражданство РФ, генеральный директор, владеет долей в Уставном капитале 55%. Тип операций – трудовые отношения, выплата дивидендов.
2. Орлов Максим Сергеевич, гражданство РФ, финансовый директор, владеет долей в Уставном капитале 43%. Тип операций – трудовые отношения, выплата дивидендов
3. Свойкина Валентина Николаевна, гражданство РФ, главный бухгалтер.

Информация о размере вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу, включая НДФЛ: 43336 тыс. руб.: в том числе зарплата 21836 тыс. руб., дивиденды 21500 тыс. руб.

страховые взносы, начисленные на сумму вознаграждения – 3275 тыс. руб.

Протоколами внеочередных собраний участников Организации приняты решения о распределении чистой прибыли пропорционально долям участников в уставном капитале Организации. Информация о размере дивидендов, распределенных и выплаченных в 2022 году, тыс. руб.: начислено - 16500 тыс. руб., выплачено 21500– тыс. руб., (5000 тыс. руб. за 2021г), в 2021 году начислено 48200 тыс. руб., выплачено 43200– тыс. руб.

9.Условные факты хозяйственной деятельности.

В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался. Общество не выступало в качестве ответчика в арбитражных процессах.

10.Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

Основание: Приказ ФСФР от 16.03.2005г. № 05-5/пз-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»

11. Информация о совершенных обществом крупных сделках.

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, Обществом в 2022г. не совершались.

12.События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022г. не происходили.

13. Непрерывность деятельности. Риски.

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них,

в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство Общества проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло
- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности,

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации. Организация подвержена финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Организации контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Организации, анализирует и утверждает политику управления рисками.

Финансовые риски

Организация не исключает возможности быть подверженным рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Кризис банковской системы, банкротство любого из банков, в котором у Организации имеются денежные средства, может привести к потере ряда доходов и повлечь невозможность осуществления банковских операций на территории РФ. Наступление указанного риска может оказать негативное влияние на деятельность Организации.

Риск изменения процентной ставки. Организация не получало кредиты. Таким образом, руководство считает, что Организация не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск отсутствует, так как организация не ведет экспортно-импортные операции в валюте.

Организация оказывает услуги только в российских рублях.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Организации в связи с отсутствием операций Организации на внешнем рынке.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Страновые и региональные риски

Организация осуществляет основную деятельность в регионе, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за колебания цен на сырую нефть, значительной девальвации российского рубля, а также санкций, введенных против России некоторыми странами.

В целом Организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Организация осуществляет свою деятельность, Организация предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Организация осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Организация осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Генеральный директор Орлов С.Л.

Главный бухгалтер Свойкина В.Н.

М.П.

Акционерное общество * ОГРН 1027700321990 * Москва * Стандарт -строй- инвест