

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «СОМАП» за 2022 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «СОМАП» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублях.

1. Общая информация

Юридический адрес общества: город Москва, улица Долгоруковская, дом 15, строение 1, этаж 2, пом.1, комната 3.

Акционерное общество «СОМАП» зарегистрировано 02.06.1994 года.

Уставный капитал общества составляет 158 руб. Уставный капитал разделен на 1580 обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью одной акции 0,1 рубль.

Его акционерами являются граждане России:

1. Ядоян Александр Петросович (л/с № 06) – 18 обыкновенных именных акций, 90% в общем количестве голосующих акций, 90% от УК
2. Ядоян Руслан Александрович (л/с № 08) – 2 обыкновенная именная акция, 10% в общем количестве голосующих акций, 10% от УК.

Бенефициарным владельцем АО «СОМАП» является Ядоян Александр Петросович, ИНН 771308939550.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор. В течение отчетного периода Генеральным директором организации являлся Ядоян Сергей Оганесович.

Основным видом деятельности Общества является сдача в наем собственного недвижимого, нежилого имущества (ОКВЭД 68.20).

Обществом зарегистрировано обособленное подразделение, расположенное по адресу: Московская обл. г.Дзержинский ул.Энергетиков д.18
Обособленное подразделение не выделено на отдельный баланс.

Среднесписочная численность на 31.12.2022 г. составила 17 (семнадцать) человек.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет общества осуществляется на основе учетной политики Общества, утвержденной приказом генерального директора № б/н от 29.12.2019. В своей деятельности общество руководствуется основными положениями учетной политики и правилами представления информации в бухгалтерской отчетности, приведенными в данном разделе.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в российской федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано, с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой «1С:Бухгалтерия8». В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформлений которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Критерий для

определения уровня существенности установлен в размере 5% от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности. Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается Приказом руководителя (п.20 ПБУ 6/01). Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Организация перешла на применение ФСБУ 6/2020 с 2022 года, в бухгалтерском балансе за 2022 год скорректированы показатели на 31 декабря 2021 год.

Согласно ФСБУ 26/2020 произведено отражение последствий изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта: ретроспективно. Произведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации.

	Группа	Стоимость	Способ амортизации
1	Неинвестиционная недвижимость	По первоначальной стоимости	Линейный способ
2	Инвестиционная недвижимость	По первоначальной стоимости	Линейный способ
3	Машины и оборудование	По первоначальной стоимости	Линейный способ
4	Транспортные средства	По первоначальной стоимости	Линейный способ
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	По первоначальной стоимости	Линейный способ
6	Офисная техника	По первоначальной стоимости	Линейный способ
7	Офисная мебель	По первоначальной стоимости	Линейный способ

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020

- Организация начисляет амортизацию за месяц.
Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020
- Организация начинает начислять амортизацию с даты признания объекта основных средств и прекращает – с момента его списания.
Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020

При списании оценка материалов производится по способу средней стоимости.

Порядок признания выручки по аренде- ежемесячно, согласно заключенного договора.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.2 «Себестоимость продаж».

***Аренда**

На основании п.28 ФСБУ 25/2018, все объекты аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, при соблюдении следующих обстоятельств:

- срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды относится пригодным к использованию;
- на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей

существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды
- потребительские свойства объекта аренды не меняются со временем.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

Основные средства

В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» сроки полезного использования основных средств (в годах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	100 лет
Транспортные средства	7 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	5 лет

В составе объектов основных отражены объекты недвижимого имущества, принадлежащие организации на праве собственности, расположенные по адресу: Московская область г.Дзержинский ул. Энергетиков д. 18.

Сдаваемые в аренду объекты недвижимого имущества отражены в бухгалтерском балансе в составе объектов основных средств ввиду их частичной сдачи в аренду.

В составе объектов основных отражены земельные участки, принадлежащие организации на праве собственности:

- земельный участок кадастровый номер -50:64:0010102:4 по адресу МО, г.Дзержинский, ул.Энергетиков,Владение 14 А - 30 000 кв.м .
- земельный участок кадастровый номер - 50:13:0000000:80780 по адресу МО Пушкинский р-н,с.Тишково -13 317 кв.м
- земельный участок кадастровый номер- 50:13:0000000:80779 по адресу МО,Пушкинский р-н,с.Тишково - 3 729 кв.м
- земельный участок кадастровый номер- 50:13:0000000:80778 по адресу МО,Пушкинский р-н,с.Тишково -3 618 кв.м
- земельный участок кадастровый номер - 50:13:0000000:80781 по адресу - МО Пушкинский р-н,с.Тишково - 774 кв.м

Финансовые вложения

На конец отчетного периода в составе краткосрочных финансовых вложений отражены займы предоставленные российской организации в сумме 21 850 тыс.руб. сроком погашения до 31.12.2023г. и приобретенное по договору цессии право требования, вытекающее из договора займа в сумме 155 937 тыс. руб. сроком погашения до 31.12.2023г.

Доходы

Выручка от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества Организации за 2022 год составила 150 965 тыс. руб.

Расходы

Себестоимость продаж за 2022 год составила 125 087 тыс. руб.

В отчетности за 2022г. управленческие расходы, согласно учетной политике, признаны в составе себестоимости продаж в сумме 4 121 тыс.руб.

В составе себестоимости отражен налог на имущество в размере 2 058 тыс. руб. и налог на землю в размере 2 058 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями Общества.

Общая сумма прочих доходов за 2022 г. составила: 8 346

Расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими расходами Общества.

Общая сумма прочих расходов за 2022 г. составила: 8 789 тыс. руб.

Общий размер налога на прибыль, начисленный для уплаты в бюджет, составил 6 787 тыс. руб.

По итогам отчетного периода общество получило прибыль в размере 18 648 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат был скорректирован на сумму 4 966 руб от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль периода, и составил 23 614 руб

Базовая прибыль на акцию

Базовая прибыль на одну акцию рассчитана следующим образом:

Чистая прибыль отчетного периода – 18 647 602 руб.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций – 1580 шт.

Прибыль на одну обыкновенную акцию (базовая прибыль) – 11 802,28 руб.

4. Информация о связанных сторонах

Состав аффилированных лиц на 31.12.2022г.:

1. Ядоян Александр Петросович;
2. Ядоян Руслан Александрович.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие операции со связанными сторонами.

Обществом ранее были предоставлены займы российской организацией ООО «МИКА-АВТО». Общая сумма займа на начало отчетного периода составляет 174 212 тыс. руб. в отчетном периоде часть займа, в размере 18 275 тыс. руб. была погашена, остаток непогашенного займа на конец отчетного периода составляет 155 937 тыс. руб. Срок погашения займа 31.12.2023г. Проценты, начисленные за 2022 г. составляют 7 551 тыс. руб. Часть дебиторской задолженности по процентам, в размере 14 855 тыс. руб. была погашена в отчетном периоде.

АО «СУРТЕКС-9» предоставлено в аренду офисное помещение по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 15, стр. 1-2-3. Общая сумма расходов в виде арендных платежей за 2022г. составляет 1 321 тыс. руб.

Информация о вознаграждениях, выплачиваемых обществом основному управленческому персоналу

Управленческий состав состоит из: генерального директора, заместителя генерального директора, главного бухгалтера. Вознаграждение управленческому персоналу выплаченное за 2022 год составило 33 809 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), такие как вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие

выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) отсутствуют.

5. Условные обязательства и условные активы

Обществом был сформирован резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебного разбирательства в сумме 247 тыс.руб.

6. Информация о событиях после отчетной даты

В 2022 г. на деятельность компании и бухгалтерскую отчетность не оказало существенного влияния комплекс факторов экономического характера. 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 секционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели место факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Генеральный директор

15.03.2023г.



Ядоян С.О.