# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 г.
# ООО ТРЦ «ВОСТОРГ»

## 1. Общие сведения

### 1.1 Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью ТРЦ «ВОСТОРГ», ИНН 5250056534.

Юридический адрес: 607650, Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, ул. Зеленая, д. 24

Фактический адрес: 607650, Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, ул. Зеленая, д. 24

Уставный капитал предприятия 210 680 (Двести десять миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Состав участников общества: юридическое лицо Акционерное Общество «Глобалстрой-Инжиниринг». Доля в Уставном капитале – 100 %.

Основной вид деятельности предприятия: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

### 1.2 Основные элементы Учетной политики предприятия:

Учетная политика ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» представляет собой совокупность принципов и правил, регламентирующих методику и организацию бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденном приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (далее - ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н, а также требованиями и рекомендациями других отечественных стандартов бухгалтерского и другими нормативными документами, регулирующими правила ведения бухгалтерского учета и отчетности.

**1.2.1. Основные средства**

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету **ФСБУ 6/2020 «Основные средства»**

При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» изменились показатели строк 1150 «Основные средства», стр.1370 «Нераспределенная прибыль» на 31.12.2021г., по отношению к отчетности за 2021г., в связи с инвентаризацией основных средств и отражением корректировки в связи с переходом на ФСБУ 6.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Оборудование для функционирования сетей связи | 84.01 | 58 774,00 | Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6 |
| Теплообменник водяной VS 150WCL2 | 84.01 | 10 965,65 | Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6 |
| Торгово-развлекательный центр "Восторг" | 02.01 | 978 363,14 | Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6 |
| Система доступа к сети "Интернет" технология "WiFi" | 84.01 | 11 546,32 | Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6 |
| Нагреватель водяной VS 100WCL2 | 84.01 | 9 596,45 | Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6 |

| Бухгалтерский баланс | Отчёт 2021 | Отчёт 2022 на начало года |
|---|---|---|
| 1. Стр. 1150 «Основные средства» | 176 907 | 174 798 |
| 2. Стр.1370 «Нераспределенная прибыль» | 20 247 | 21 142 |

*Суммы строк изменены с связи с переходом на ФСБУ 6, ФСБУ 25.*

*Порядок отнесения объектов к основным средствам*

Активы, в отношении которых выполняются условия признания в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

***Определение первоначальной стоимости основных средств***

Первоначальная стоимость основных средств формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств.

Затраты, связанные с достройкой и дооборудованием увеличивают первоначальную стоимость основных средств. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

### 1.2.2 Материально-производственные запасы

Формирование в бухгалтерском учете и финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о запасах обществом осуществляется в соответствии с требованиями:

- ФСБУ 5/19 «Учет Запасов»

Материально-производственные запасы – часть имущества, используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг); предназначенные для продажи, включая готовую продукцию и товары; используемые для управленческих нужд организации.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов используется номенклатурный номер МПЗ. Номенклатурный номер обозначает группу, подгруппу, вид, размеры, порядковый номер, марку и прочие характеристики материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, формирование которой осуществляется без применения счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Затраты по заготовке и доставке запасов, производимые до момента их передачи в производство включаются в стоимость приобретенных запасов.

Учет товаров, предназначенных для продажи осуществляется на счете 41 «Товары».

Учет готовой продукции осуществляется на счете 43 «Готовая продукция».

В случае использования МПЗ, учитываемых на счете 41 «Товары», для производства работ (оказания услуг) их количество и стоимость переносится на счет 10.02 «Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали».

Материально-производственные запасы (материалы, товары, оборудование), приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством)

При реализации или прочем выбытии устанавливается следующий способ списания их стоимости: запасы оцениваются по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

### 1.2.3. Организация учета расходов

Обычным видом деятельности для организации является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 20 "Основное производство";
- 26 "Общехозяйственные расходы";
- 44 "Расходы на продажу".

По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, обусловленные технологическим процессом изготовления изделий, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость.

К прямым затратам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- амортизация оборудования, участвующего в производственном процессе.

Все остальные расходы относятся к косвенным расходам и учитываются на счете 26 в разрезе видов расходов.

Все прямые расходы, связанные с производством продукции отражаются в дебете счета 20 "Основное производство". Выпуск готовой продукции отражается по кредиту счета 20.

Все косвенные расходы, учитываемые на счете 26, признаются расходами текущего периода и списываются в конце месяца в дебет счета 90.08.

Косвенные расходы учитываются в бухгалтерском учете по фактической стоимости.

Затраты, связанные с продажей товаров, продукции, учитываемые на счете 44 «Расходы на продажу», признаются расходами текущего периода (косвенными расходами) и списываются в конце месяца в дебет счета 90.07.

## 2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

2.1 Основной вид деятельности предприятия: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2.2. Среднесписочная численность за 2022 г. составила 12 человек.

Таблица 2.1

*Структура выручки за 2021 г. и 2022г.*

| Виды выручки | Сумма без НДС, тыс. руб. 2022 г. | Доля в общем объеме % 2022 г. | Сумма без НДС, тыс. руб. 2021 г. | Доля в общем объеме % 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| 3. Доходы от сдачи в аренду собственного имущества | 37 307 | 100 | 38 105 | 100 |
| в т. ч. переменные арендные платежи | 6 662 | | 6 662 | |
| Итого | 37 307 | 100 | 38 105 | 100 |

Общество определяет сдаваемые в аренду объекты как **операционную аренду** в соответствии с положениями **ФСБУ 25**, не требуется корректировка учета доходов от аренды в 2022 году.

**Выручка**, полученная предприятием за 2022 год, составила 37 307 тыс. руб. (без НДС), основную долю, которой составляет аренда торговых площадей, что меньше по сравнению с состоянием на 31.12.21 г., на 798 тыс. руб.

Таблица 2.2

*Структура затрат на производство*

Тыс. руб.

| **Наименование показателя** | **За 2021** | **За 2022** |
|---|---|---|
| Материальные затраты | 287 | 725 |
| Расходы на оплату труда | 7 154 | 5 975 |
| Отчисления на социальные нужды | 2 102 | 1 776 |
| Амортизация | 8 359 | 8 456 |
| Прочие затраты | 22 688 | 23 384 |
| Итого по элементам | 40 590 | 40 316 |
| Изменение остатков (прирост-, уменьшение+) НЗП | | |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 40 590 | 40 316 |

## 3. Пояснение к существенным статьям отчетности

### 3.1 Запасы (стр.1210)

По строке 1210 бухгалтерского баланса отражены запасы, которые имеют следующую структуру:

Тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | выбыло | | | | | |
| | | себестоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | себестоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себестоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| Запасы - всего | за 2021г. | 18 | - | 34 543 | (34 561) | - | - | X | - | - |
| | за 2022 | - | - | 35 916 | (35 916) | - | - | X | - | - |
| в том числе: Сырье, ма- | за 2021г. | 8 | - | 293 | (301) | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| териалы и другие аналогичные ценности | за 2022г. | - | - | 740 | (740) | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | за 2021г. | 9 | - | - | (9) | - | - | - | | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | за 2021г. | - | - | 34 197 | (34 197) | - | - | - | - | - |
| | за 2022г. | - | - | 35 176 | (35 176) | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | за 2021г. | - | - | 53 | (53) | - | - | - | - | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Закупка и формирование запасов сырья, материалов и товаров производились из условий минимума и обеспечения своевременности поставок.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство, а также списании себестоимости проданных товаров и готовой продукции осуществляется по средней стоимости.

### 3.2 Дебиторская задолженность (стр.1230)

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность, которая имеет следующую структуру:

Тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | | | | | |
| | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | за 2021 г. | 53 680 | (3 073) | 10 322 | - | (3 008) | - | (11) | - | - | 56 | 61 050 | (3 110) |
| | за 2022 г. | 61 050 | (3 110) | 7 467 | | (2 444) | - | - | - | 47 | 1 | 66 120 | (3 110) |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | за 2021 г. | 6 345 | (3 073) | 1 565 | | (645) | - | (11) | - | - | - | 7 264 | (3 110) |
| | за 2022 г. | 7 264 | (3 110) | 683 | | (1 716) | - | - | - | - | - | 6 231 | (3 110) |
| Авансы выданные | за 2021 г. | 2 380 | - | 573 | - | (2 331) | - | - | - | - | - | 622 | - |
| | за 2022 г. | 622 | - | 119 | - | (571) | - | - | - | - | - | 170 | - |
| Прочая | за 2021 г. | 44 955 | - | 8 185 | - | (32) | - | - | - | - | 56 | 53 164 | - |
| | за 2022 г. | 53 164 | - | 6 665 | - | (157) | - | - | - | 47 | 1 | 59 719 | - |
| | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | за 2021 г. | 53 680 | (3 073) | 10 322 | | (3 008) | - | (11) | X | X | 56 | 61 050 | (3 110) |
| | за 2022 г. | 61 050 | (3 110) | 7 467 | - | (2 444) | - | - | X | 47 | 1 | 66 120 | (3 110) |

По состоянию на 31.12.22 г. дебиторская задолженность составила 63 010 тыс. руб., что больше на 5 070 тыс. руб. по сравнению с состоянием на 31.12.21 г.

### 3.3 Денежные средства (стр.1250)

Денежные средства на 31.12.2022 г. составили 116 тыс. руб. и уменьшились по сравнению с началом года на 8 тыс. руб.

тыс. руб.

| Наименование | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|---|---|---|
| Касса | 31 | 98 |
| Расчетные счета | 93 | 18 |
| **Итого** | 124 | 116 |

Движение денежных средств в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности за 2021, 2022 гг. приведено в отчете о движении денежных средств.

### 3.4 Прочие оборотные активы (стр. 1260).

Прочие оборотные активы на 31.12.2022 г. составляют:

тыс. руб.

| Наименование | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|---|---|---|
| в т.ч. Расходы будущих периодов | 0 | 0 |
| | | |
| **Итого** | **0** | **0** |

### 3.5 Заемные средства (стр.1410, 1510)

По состоянию на 31.12.2022 года заемные средства отсутствуют, так же как и в 2021 г.

### 3.6 Кредиторская задолженность (стр.1520)

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность, которая имеет следующую структуру (тыс. руб.):

| Наименование показателя | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | |
| | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: кредиты | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | за 2021г. | 3 985 | 1 780 | 19 | (692) | - | - | - | 56 | 5 036 |
| | за 2022г. | 5 036 | 2 117 | 2 | (1 690) | - | - | 47 | 1 | 5 511 |
| в том числе: расчеты с постав- | за 2021г. | 646 | 825 | - | (73) | - | - | - | - | 1 398 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| щиками и подряд-чиками | за 2022г. | 1 398 | 334 | - | (843) | - | - | - | - | 889 |
| авансы полученные | за 2021г. | 1 341 | 252 | - | (440) | - | - | - | - | 1 153 |
| | за 2022г. | 1 153 | 842 | - | (289) | - | - | - | - | 1 706 |
| расчеты по налогам и взносам | за 2021г. | 1 639 | 432 | 19 | (151) | - | - | - | 56 | 1 883 |
| | за 2022г. | 1 883 | 895 | 2 | (161) | - | - | 47 | - | 2 666 |
| кредиты | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | за 2021г. | 359 | 271 | - | (28) | - | - | - | - | 602 |
| | за 2022г. | 602 | 46 | - | (397) | - | - | - | 1 | 250 |
| | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | за 2021г. | 3 985 | 1 780 | 19 | (692) | - | X | X | 56 | 5 036 |
| | за 2022г. | 5 036 | 2 117 | 2 | ( 1 690) | - | X | 47 | 1 | 5 511 |

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составила 5 511 тыс. руб. и увеличилась за отчетный период на 475 тыс. руб.

### 3.7 Резервы под условные обязательства (стр. 1540)

По состоянию на 31.12.2022 г. ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» создан резерв под оценочное обязательство на выплату отпускных – 80 тыс. руб.

### 3.8 События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Изменения в бухгалтерском учете при применении новых ФСБУ, будут не существенными.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности.

### 3.9 Информация об аффилированных лицах на 31.12.2022 г.

В течении года проводились операции с АО « Глобалстрой-Инжиниринг» по выдачи и погашению займов по договору № 326/4-ХД-2013 от 02.12.2013г. На 31.12.2021г дебиторская задолженность 52 744 тыс. руб., на 31.12.2022г дебиторская задолженность 59 409 тыс. руб. Задолженность увеличилась на 6 665 тыс. руб., по сравнению с показателями на 31.12.2021г

### 3.10 Информация о собственниках организации (с указанием всей цепочки собственников, включая бенефициаров на 31.12.2022г.)

| | |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего) Бенефициарного владельца | Рахметов Серик Мурзабекович |
| Размер доли участия в уставном капитале | 87,492% |
| Гражданство | РФ |

| | |
|---|---|
| Дата и место рождения | 21.05.1949г. Ст. Еманкино Комсомольского р-на Кустанайской области |
| Реквизиты документа, удостоверяющего личность | Паспорт серии 4502 №022374 выдан Паспортным управлением Главного Управления внутренних дел города Москвы 14.02.2002 Код подразделения 771-001 |
| Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания | Россия, г. Москва, Кутузовский проспект, д.45, кв.67 |
| Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии) | 773000228607 |
| Данные миграционный карты (при наличии) | - |
| Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации (при наличии) | - |

### 3.11 Информации о вознаграждениях, выплаченных управленческому персоналу

Состав управленческого персонала за 2022г:

Генеральный директор – заработная плата состоит из оклада 1 153 тыс. руб., отпускные 111 тыс. руб., единовременной премии 101 тыс. руб.

Начальник отдела аренды – заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-523 тыс. руб., доплата по договору гпх- 84 тыс. руб., отпускные 44 тыс. руб., премия по итогам года 15 тыс. руб.

Главный бухгалтер - заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-730 тыс. руб., отпускные 63 тыс. руб., премия по итогам года 15 тыс. руб.

Главный инженер-главный энергетик - заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-560 тыс. руб., доплата за совмещение должностей- 55 тыс. руб., компенсация за использование личного транспорта -13 тыс. руб., отпускные 50 тыс. руб., премия по итогам года 20 тыс. руб.

По итогам 2022г заработная плата управленческого персонала составила 3 537 тыс. руб.

### 3.12 Чистые активы

На 31.12.2022 г. чистые активы составили: 227 873 тыс. руб., снизились на 2 475 тыс. руб. по сравнению с показателем по состоянию на 31.12.2021 г. – 230 348 тыс. руб.

**Генеральный директор ООО ТРЦ «ВОСТОРГ»** **С.Ю.Балюк**