АО “ВИАМ-АГРО“

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2022 год

1. Общие сведения об организации

Наименование: акционерное общество «ВИАМ-АГРО».
ИНН 7704223609
Дата регистрации: 15 марта 2001 года
Юридический и фактический адрес: 123610, Москва г., Краснопресненская наб., дом №12, пом. 1е, этаж 19 ком. 32 (1905)
Согласно Решению единственного акционера ОАО «ВИАМ-АГРО» от 20.06.05 г. Общество преобразовано в закрытое акционерное общество.
Согласно Решению единственного акционера от 28.06.2019 г. утвержден новый Устав АО «ВИАМ-АГРО» 08.08.2019 г. в целях приведения устава АО «ВИАМ-АГРО» в соответствие с нормами 4 главы Гражданского кодекса РФ (в редакции ФЗ от 03.08.2018 г. №51-ФЗ).
ОКПО 56999487
ОГРН 1027700407833
На отчетную дату и на 31.12.2021 г., согласно штатному расписанию, в обществе численность не изменилась и составляет 4 человека (внешние совместители).

2. Органы управления организацией

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. К исключительной компетенции которого относится принятие решения о распределении чистой прибыли, определение приоритетных направлений деятельности Общества и иные вопросы, предусмотренные Уставом и Законом об Акционерных Обществах.
Генеральный директор - Швалюк Валерий Петрович, является единоличным исполнительным органом Общества.

3. Информация о связанных лицах

№ п.п.	Связанная сторона	Основания
1.	ПАО «Акрон» (ранее ОАО Акрон)	Владелец 100% голосующих акций
2.	Швалюк Валерий Петрович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества

Список компаний, которые вместе с АО «ВИАМ-АГРО» находятся под общим контролем ПАО «Акрон» приведен на сайте ПАО «Акрон» в разделе раскрытие информации http://acron.ru

Информация о связанных сторонах раскрывается в ограниченном объеме в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Операции со связанными сторонами.

Согласно договору займа от 26 апреля 2016 г., Обществом был предоставлен займ ПАО «Акрон» на 20 000 тыс. руб. на срок до года. На сумму займа начисляются проценты по ставке, приравненной в Ключевой ставке Банка России, под 7,5 % годовых с 28.02.22 (включая эту дату) по дату окончательного погашения займа (включительно). За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 и по состоянию на 31.12.2022 г., размер задолженности по начисленным процентам составил 1023 тыс. руб., действие договора продлено на год.

Швалюк В.П.	2022 г.	2021 г.
Начислена заработная плата	68	68
Удержан налог на доходы	9	9
Выплачено	59	59

4. Уставный капитал

Размер уставного капитала на конец отчетного периода, на 31.12.2022 г., и на 31.12.2021 г. не изменялся и составляет 255 000 тыс. руб., состоит из обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 1 тыс. руб. каждая, все выпущенные акции оплачены полностью (стр.1310 бухгалтерского баланса).

5. Виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (новый ОКВЭД 68.20.2).
Операций по реализации продукции (товаров, работ и услуг) Обществом не проводилось, часть денежных средств из нераспределенной прибыли прошлых лет размещалась на депозитных счетах банка ВТБ.

В июле 2020 г. по результатам проверки состояния 17-ти земельных участков, принадлежащих Обществу, представителем муниципального земельного контроля «Зеленоградский городской округ» Калининградской обл., вынесено предостережение «О недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства». Для этих целей в течение сентября-октября выполнялись работы по дискованию 3-х земельных участков, также в 1-м полугодии 2019 года, как и в течение 2017-2018 г.г., Обществом проводились работы по выкорчевке кустарников, деревьев, дискование земельных участков, утилизация валежника.

6. Учетная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в РФ.
Учетной политикой на 2022 год были установлены следующие существенные способы бухгалтерского учета.
К основным средствам при принятии к бухгалтерскому учету относятся средства соответствующие условиям, перечисленным в п.4 ПБУ 6/01 (одновременно).
Изменение стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (включая случаи достройки, дооборудования), осуществляется с учетом п.14 ПБУ 6/01, а в целях налогового учета, в соответствии со статьей 257 Главы 25 НК РФ.
Порядок определения срока полезного использования основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 258 НК РФ и на основании классификации основных средств, определяемой Правительством Российской Федерации.
Начисление амортизации по объектам основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета производится линейным способом.
В соответствии с Уставом создается резервный фонд в размере 5% уставного капитала (размер ежегодных отчислений составляет не более 5% от чистой прибыли).
В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы учитываются методом начислений в том периоде, в котором они отражены в учете.

Общество формирует резерв на оплату отпусков. Резерв на оплату отпусков формируется ежегодно по состоянию на 31 декабря и включает в себя две части: резерв на оплату отпусков (отпускные) и страховые взносы во внебюджетные фонды по резерву на оплату отпусков. Расчет резерва на оплату отпусков (отпускные) производится на основе данных о количестве накопленных и неиспользованных на конец года дней отпуска и средней дневной заработной платы по каждому работнику. Среднедневная заработная плата рассчитывается исходя из данных за отчетный год. Сумма страховых взносов во внебюджетные фонды определяется умножением среднего процента страховых взносов на сумму резерва на оплату отпусков (отпускные). Средний процент взносов во внебюджетные фонды определяется на конец года по отдельному расчету с учетом изменения ставок на следующий год.

7. Прибыль на одну акцию

1. Базовая прибыль (убыток) на одну акцию:

	2022 год	**2021 год**
Базовая прибыль (убыток)	364 тыс. руб.	5 тыс. руб.
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении	255 000 шт.	255 000 шт.
Базовая прибыль (убыток) на одну акцию	0,0014 тыс. руб.	0 тыс. руб.

Показатель разводненной прибыли (убытка) на одну акцию не рассчитывается, поскольку не имеется конвертируемых ценных бумаг и договоров продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

8. Основные средства

Общество владеет объектами недвижимого имущества – 17-ю земельными участками балансовой стоимостью 232 440 тыс. руб., свидетельства о государственной регистрации права собственности получены на все земельные участки. По данным земельным участкам амортизация не начисляется.

Наличие и движение основных средств

тыс. рублей

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация		Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2022 г.	232 868	(428)		-	-	-	-	-	232 868	(428)
	5210	За 2021 г.	232 868	(428)		-	-	-	-	-	232 868	(428)
в том числе: 1.Машины и оборудование	5202	За 2022 г.	428	(428)	-	-	-	-	-	-	428	(428)
	5201	За 2021 г.	428	(428)		-	-	-)	-	-	428	(428)
2.Земельные участки	5204	За 2022 г.	232 440	-	-	-	-	-	-	-	232 440	-
	5203	За 2021 г.	232 440	-	-	-	-	-	-	-	232 440	-

Иное использование основных средств

В Обществе числятся объекты основных средств – сельхозоборудование: борона дисковая и косилка роторная для обработки земельных участков, первоначальная балансовая стоимость которых составляет 428 тыс. руб. Объекты переданы на хранение, согласно договору хранения, б/н от 03.08.2012 г., Калашникову А.В. (расходы по хранению за 2022 г. составили 5 тыс. руб.).

По договору субаренды с ПАО «Акрон» от 01.02.2020 г. за помещение площадью 14,4 кв.м. Общество ежемесячно уплачивало 56,6 тыс. руб.

9 Резервный капитал

Согласно уставу, в Обществе создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала Общества, Общество осуществляет ежегодные отчисления в резервный фонд в размере 5% от чистой прибыли. Решением единственного акционера на годовом собрании акционеров от 28.06.21 г. направлено 5% от прибыли на формирование резервного фонда. По состоянию на 31.12.2022г. размер резервного капитала составляет 306 тыс. руб.; на 31.12.2021г. 306 тыс. руб.; на 31.12.2020г. 301 тыс. руб. (стр.1360 бухгалтерского баланса).

10. Финансовые вложения

Финансовые вложения Общества представлены краткосрочным займом, выданным ПАО «Акрон» сроком на 365 дней в размере 20 000 тыс. руб. (стр.1240 бухгалтерского баланса).

11. Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. рублей

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло			Перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
			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 финан-совый результат	Восстановление резерва		Учте-нная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2022 г.	893	-	152	-	-	-	-	-	1045	-
	5530	За 2021г.	839	-	57	-	(13)	-	-	10	893	-
в том числе:												
1.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	За 2022 г.	19		2						21	-
	5531	За 2021 г.	22	-	-	-	2	-	-	-	19	-
2.Расчеты по %% по предоставленному займу	5512	За 2022 г.	874		1023		(874)				1023	-
	5532	За 2021 г.	816	-	874	-	(816)	-	-	-	874	-
3.Расчеты по налогам и сборам	5513	За 2022 г.	10		1		(10)				1	
	5533	За 2021 г.	1	-		-	(1)	-	-	10	10	-
Итого	**5515**	За 2022 г.	893	-	152	-		-	-		1045	-

	5534	За 2021 г.	839	-	57	-	(13)	-	-	10	893	-

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составила 1045 тыс. руб. (стр.1230 бухгалтерского баланса), в т. ч.:

-21 тыс. руб. – аванс на услуги связи ООО «Такском»;

-1023 тыс. руб. - %% к уплате по договору займа с ПАО «Акрон» от 26 апреля 2016 г.;

-1 тыс. руб.– дебиторская задолженность по налогу на прибыль, сформировавшаяся ввиду помесячной уплаты налога на прибыль и погашения убытков прошлых лет по итогам отчетного года;

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. составила 893 тыс. руб., в т. ч.:

-19 тыс. руб. (стр.1230 бухгалтерского баланса) – аванс на услуги связи ООО «Такском»;

-874 тыс. руб. (стр. 1230 бухгалтерского баланса) - %% к уплате по договору займа с ПАО «Акрон» от 26 апреля 2016 г.

Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. рублей

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2022 г.	65			(65)	-		
	5580	За 2021 г.		55	-		-	10	65
в том числе:			10						
Расчеты по налогам и сборам	5561	За 2022 г.		-	-	(10)	-		
	5581	За 2021 г.		-	-		-	10	10
Итого	5550	За 2022 г.	65		-	(65)	-	X	
	5570	За 2021 г.			-		-	X	65

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует (стр.1520 бухгалтерского баланса).

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. (стр.1520 бухгалтерского баланса) : 5 тр. -земельный налог; 5 т.р. – налог на прибыль; 55 т.р – аренда ПАО «Акрон»

12. Доходы и расходы

Доходы и расходы представляют собой:
За отчетный год:

Управленческие расходы (стр.2220 Отчета о финансовых результатах) 1038 тыс. руб., в т. ч.:

- зарплата и социальные взносы сотрудников -357 тыс. руб.,
- информационные услуги – 2 тыс. руб.,
- услуги связи по передаче отчетности – 22 тыс. руб.,
- аренда помещения – 566 тыс. руб.,
- услуги аудиторов – 85 тыс. руб.,
- расходы по хранению с/х оборудования - 5 тыс. руб.
- нотариальные услуги 0,1 тыс. руб.

Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) 1776 тыс. руб., в т. ч.:

- зачислены %% по краткосрочным депозитным договорам -236 тыс. руб.,
- начислены %% к уплате по договору займа – 1540 тыс. руб.

Прочие расходы (стр.2350 Отчета о финансовых результатах) 244 тыс. руб., в т. ч.:

- НДС, не принимаемый к зачету – 135 тыс. руб.,
- комиссия банка – 54 тыс. руб.,
- земельный налог – 19 тыс. руб.,
- услуги по ведению реестра акционеров – 36 тыс. руб.
- пени 0,025 тыс. руб.

За 2021 г.

Управленческие расходы (стр.2220 Отчета о финансовых результатах) 1021 тыс. руб., в т. ч.:

- зарплата и социальные взносы сотрудников -360 тыс. руб.,
- информационные услуги - 3 тыс. руб.,
- услуги связи по передаче отчетности – 22 тыс. руб.,
- аренда помещения - 544 тыс. руб.,
- услуги аудиторов – 85 тыс. руб.,
- резерв на оплату отпусков – (0,08) тыс. руб.,
- расходы по хранению с/х оборудования - 5 тыс. руб.
- почтовые услуги-0,2 тыс. руб.

Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) 1364 тыс. руб., в т. ч.:

- зачислены %% по краткосрочным депозитным договорам -109 тыс. руб.,
- начислены %% к уплате по договору займа – 1255 тыс. руб.

Прочие расходы (стр.2350 Отчета о финансовых результатах) 255 тыс. руб., в т. ч.:

- НДС, не принимаемый к зачету – 130 тыс. руб.,
- комиссия банка – 70 тыс. руб.,
- земельный налог – 19 тыс. руб.,
- услуги по ведению реестра акционеров – 36 тыс. руб.
- пени 0,025 тыс.руб.
-

13. Формирование отчета о движении денежных средств

Движение денежных средств за отчетный период характеризуется как денежные потоки от текущих и инвестиционных операций.

Остаток денежных средств на 31.12.2021 г. составил 2578 тыс. руб.

По стр.4119 отражены поступления в виде процентов по краткосрочным депозитным договорам -236 тыс. руб.

По стр.4120 – Платежи-всего:1413тыс. руб., из них:

-стр.4121 – оплата поставщикам – 768 тыс. руб.;

-стр. 4122 – оплата труда работников – 238 тыс. руб., в т. ч. НДФЛ -36 тыс. руб., страховые взносы – 83 тыс. руб.;

-стр.-4124 – налог на прибыль - 69 тыс. руб.;

- стр.4129 – прочие платежи -219 тыс. руб., в т. ч. земельный налог - 24 тыс. руб., НДС, не принимаемый - 135 тыс. руб., расходы по хранению бороны и косилки - 5 тыс. руб.(в т. ч. НДФЛ – 1 тыс. руб., страховые взносы – 1 тыс. руб.), комиссия банка -54тыс. руб., средства под отчёт – 1 тыс.руб.

Денежные потоки от инвестиционных операций:

По стр.4214 – 1390 тыс. руб. поступление %% по договору займа:

Остаток денежных средств на 31.12.2022г. – 2791тыс. руб.

В течение отчетного периода общество размещало свободные денежные средства согласно договорам срочного депозита со сроком привлечения до года и продлено действие договора по предоставлению займа ПАО «Акрон».

Специальные счета в банках (депозиты) были классифицированы как денежные эквиваленты и потоки по ним были отражены свернуто.

14. Налог на прибыль

Показатель	2022	2021	Изменение 2022 к 2021
Прибыль (убыток) до налогообложения	**494**	**87**	**407**
Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	**99**	**17**	**82**
Постоянное налоговое обязательство/(актив)	**27**	**26**	**1**
Изменения отложенных налоговых активов	**(63)**	**(22)**	**(41)**
Изменения отложенных налоговых обязательств	**0**	**0**	**0**
Эффект от применения более низкой ставки налога	**0**	**0**	**0**
Текущий налог на прибыль	**63**	**22**	**41**

Текущий налог на прибыль равен:

ТНП = ПНД – ПНР– ОНО- ОНА -УД+УР

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме 4223 тыс. руб. образовался в результате операций приобретения земельных участков в 2008-2009 г. г. и убытка, полученного за 2017-2018 г.г. ввиду операций по обработке земельных участков, по состоянию на 31.12.2022г. его размер составлял 4181 тыс. руб., в отчетном периоде ОНА был уменьшен на 42 тыс. руб. из-за получения прибыли.

15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Резерв по неиспользованным отпускам с учетом ранее созданного по состоянию на 31.12.2021 г. в размере 18 тыс. руб., на 31.12.2022 г. размер резерва составляет 18 тыс. руб.

тыс. рублей

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года 2022	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода

Резервы под условные обязательства	5700	18	18	(18)	-	18
в том числе: на выплату отпусков	5701	18	18	(18)	-	18

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

16. События после отчетной даты

Вслед за предпринятой Российской Федерацией специальной военной операцией в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. Введены ограничения на открытие, ведение или осуществление операций с определенными корреспондентскими и платежными счетами в иностранных финансовых учреждениях. Кроме того, введены новые ограничения в отношении привлечения заимствований и инвестиций в капитал крупных государственных и частных компаний, а также в части российского суверенного долга. Великобритания и ЕС также объявили о дополнительных санкциях. Великобритания ввела санкции по блокировке и заморозке активов некоторых российских банков, юридических и физических лиц, работающих в финансовом и оборонном секторах. ЕС наложил санкции на определенных российских должностных лиц, юридических лиц (включая российские банки), а также ряд физических лиц и ввел ограничения на рынки капитала, кредитов и займов, которые обслуживают российский суверенный долг. Более того, существует риск введения дополнительных санкций. Указанные события могут оказать существенное негативное влияние на экономику России и уже привели к снижению курса российского рубля, повышению волатильности и неопределенности в российской экономике. В качестве ответной меры Правительством РФ был принят комплекс мер валютного контроля.

Будущая экономическая среда может отличаться от оценок руководства. Руководство продолжит внимательно следить за ситуацией, чтобы обеспечить оперативное реагирование на быстро меняющиеся условия.

Решения по распределению прибыли и выплате дивидендов за 2022 г. на дату составления отчетности отсутствовали

17. Прекращаемая деятельность

Общество не планирует прекращение деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

18. Прочая информация

Обществом в ноябре 2013 года было получено письмо от Правительства Калининградской области по поводу изъятия путем выкупа одного из земельных участков в связи со строительством обхода дороги Калининграда. На дату подписания отчетности в адрес Общества не поступал проект договора купли-продажи земельного участка. Балансовая стоимость данного земельного участка с кадастровым номером 39:05:030615:65 - 17 793 тыс. руб.

19. Финансовое положение

Чистые активы по состоянию на 31.12.2022 г. составили 260 414 тыс. руб.

Общий коэффициент текущей ликвидности, характеризующий общую обеспеченность организации оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств, на конец года составил 541,75. Нормальное значение коэффициента более 2.

Коэффициент обеспеченности активов собственными оборотными средствами на конец года составил 0,99.

Нормальное значение коэффициента – более 0,1.

Руководитель В.П. Швалюк

13.03.2023 г.