

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Апик-Строй» за 2022 год**

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

Все суммы представлены в тыс. рублях.

1. Общая информация

Юридический адрес общества: 127006, город Москва, улица Долгоруковская, дом 15, стр. 1, этаж 2, пом. I, ком. 2.

Акционерное общество «Апик-Строй» зарегистрировано 17.06.2009 года.

Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал разделен на 200 обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью одной акции 50 рублей.

Его акционерами являются граждане России:

1. Микаелян Левон Керопович (л/с № 02) – 10 обыкновенных именных бездокументарных акций, 5 % в общем количестве голосующих акций, 5 % от УК,
2. Егорова Татьяна Михайловна (л/с № 04) – 5 обыкновенных именных бездокументарных акций, 2,5 % в общем количестве голосующих акций, 2,5 % от УК,
3. Морозова Любовь Николаевна (л/с № 05) – 5 обыкновенных именных бездокументарных акций, 2,5 % в общем количестве голосующих акций, 2,5 % от УК,
4. Светлова Наталья Михайловна (л/с № 06) – 5 обыкновенных именных бездокументарных акций, 2,5 % в общем количестве голосующих акций, 2,5 % от УК,
5. Репкина Татьяна Николаевна (л/с № 07) – 5 обыкновенных именных бездокументарных акций, 2,5 % в общем количестве голосующих акций, 2,5 % от УК,
6. Ядоян Руслан Александрович (л/с № 08) – 170 обыкновенных именных бездокументарных акций, 85,0 % в общем количестве голосующих акций, 85,0 % от УК.

Бенефициарным владельцем АО «Апик - Строй» является Ядоян Руслан Александрович, ИНН 771377889501.

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

Основным видом деятельности Общества является сдача в наем собственного недвижимого, нежилого имущества.

Обществом зарегистрировано обособленное подразделение, расположенное по адресу: Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.20, стр.1, пом.2.

Обособленное подразделение не выделено на отдельный баланс.

Среднесписочная численность на 31.12.2022 г. составила 4 (четыре) человека.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет общества осуществляется на основе учетной политики Общества, утвержденной приказом генерального директора № б/н от 29.12.2020. 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:Бухгалтерия 8». В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформления 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.

Все объекты аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, на основании п.28 ФСБУ 25/2018, 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.

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. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

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».

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Организация использует балансовый метод отражения постоянных и временных разниц.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

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
Здание	50 лет

Общество владеет собственным недвижимым имуществом расположенное по адресу:

- Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 20, стр.1, пом.2 общей площадью 17 331,9 м².

Объект недвижимого имущества отражен в бухгалтерском балансе в составе объектов основных средств ввиду частичной его сдачи в аренду.

Доходы

Выручка от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества Организации за 2022 год составила 102 006 тыс. руб.

Выручка от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества Организации за 2021 год составила 84 668 тыс. руб.

Расходы

Информация по расходам по обычным видам деятельности представлена в разделе 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость продаж за 2022 год составила 35 903 тыс. руб. За 2021 год – 34 182 тыс. руб. В отчетности за 2022 г. управленческие расходы признаны в составе себестоимости продаж.

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

Общая сумма прочих расходов за 2022 г. составила: 7 083 тыс. руб.

В составе прочих расходов отражен налог на имущество, в размере 3 952 тыс. руб.

Общая сумма прочих расходов за 2021 г. составила: 8 964 тыс. руб.

В составе прочих расходов отражен налог на имущество, в размере 4 055 тыс.руб.

Общий размер налога на прибыль (текущий налог на прибыль), начисленный для уплаты в бюджет, составил 12 468 тыс. руб., за 2021 год – 9 279 тыс.руб.

Постоянный налоговый расход (ПНР) за 2022г. составляет 3 021 тыс. руб., за 2021 год – 974 тыс. руб.

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к прибыли, в 2022 году составляет 20% (в 2021 году – 20%).

По итогам отчетного периода общество получило чистую прибыль в размере 46 850 тыс. руб.

В отчетном периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Базовая прибыль на акцию

Базовая прибыль на одну акцию рассчитана следующим образом:

Чистая прибыль отчетного периода – 46 850 тыс. руб.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций – 200 шт.

Прибыль на одну обыкновенную акцию (базовая прибыль) за 2022 год составляет – 234 тыс. руб.

Прибыль на одну обыкновенную акцию (базовая прибыль) за 2021 год составляет – 161 руб.

4. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции со связанными сторонами. К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- аренда офисного помещения;
- вознаграждения основному управленческому персоналу

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

АО «СУРТЕКС-9» предоставлено в аренду офисное помещение по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 15, стр.1, этаж 2, пом.1, ком.2. Общая сумма расходов в виде арендных платежей за 2022 г. составляет 296 тыс. руб.

Информация о вознаграждениях, выплачиваемых обществом основному управленческому персоналу

Управленческий состав состоит из: генерального директора, заместителя генерального директора.

Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, ежегодный оплачиваемый отпуск) за отчетный период составили 11 914 тыс. руб., страховые взносы 390 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.

Организация не имеет на отчетную дату судебных разбирательств, существенно влияющих на показатели отчетности и не имеет выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили.

5. Информация о событиях после отчетной даты.

В 2022 году 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 санкционное давление, ограничения, связанные с короновирусной инфекцией.

Генеральный директор



Ядоян Р.А.