

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности  
АО «ФИРМА УЮТ» за 2022 год.**

**I. Общая информация**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «ФИРМА УЮТ» (далее - Общество) за 2022 год и по состоянию на 01 января 2023 года, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности в 2022 году. Данная бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год составлена на 39 листах.

Акционерное общество «ФИРМА УЮТ» (АО «ФИРМА УЮТ») (далее по тексту – Общество) образовано 19 декабря 1996 года за основным государственным регистрационным номером 1037843012140, зарегистрировано в ИФНС №26 по Приморскому району Санкт-Петербурга. ИНН 7825364322 КПП 781401001.

Уставный капитал Общества разделен на 16 495 именных обыкновенных акций и полностью оплачен в сумме 2 474 250,00 руб. Единственным акционером Общества является Филатов Алексей Геннадьевич.

Общество зарегистрировано по адресу: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.3, лит. А, являющимся также фактическим местом нахождения Общества. Здание принадлежит АО «ФИРМА УЮТ» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности № 801680, серия 78-АВ, от 06.08.2007г.

**Территориально обособленные подразделения**

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

**Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества являются услуги по сдаче в аренду нежилых помещений, что предусмотрено Уставом нашей организации.

**Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Капичун Евгения Андреевна.

**Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

13 человек в 2022 году;

13 человек в 2021 году;

13 человек в 2020 году.

**II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующих принципов учетной политики:

### **1. Краткий обзор принципов, лежащих в основе подготовки годовой бухгалтерской отчетности и основных положений учетной политики Общества**

Годовая бухгалтерская отчетность за 2022 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Организация не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008);
- Приказ Минфина России от 15.11.2019 N 180н, "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы";
- Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства";
- Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды";
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (далее - ПБУ 9/99);
- Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (далее - ПБУ 10/99);
- иных нормативных актов Министерства финансов РФ.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (далее - ПБУ 4/99) и приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее – Приказ МФ №66н) и включает в себя следующие формы:

- «Бухгалтерский баланс» (ОКУД 0710001);
- «Отчет о финансовых результатах» (ОКУД (0710002);
- «Отчет об изменениях капитала» (ОКУД 0710003);
- «Отчет о движении денежных средств» (ОКУД 0710004);
- табличные и текстовые пояснения к годовой бухгалтерской отчетности.

Совокупность принципов и методов оценки и ведения бухгалтерского учета отражены в Учетной политике Общества на 2022 год.

При подготовке годовой бухгалтерской (отчетности) Общество руководствовалось ПБУ 4/99 и Приказом Минфина №66н.

В годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год включены все существенные показатели.

При определении уровня существенности ошибок, считать существенными ошибки, приведшие к искажению статей бухгалтерской отчетности в размере 10% и более.

Значительной неопределенности в отношении событий и условий, в которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства, которые отражаются в отчетности по балансовой стоимости с учетом сумм обесценения (при его наличии);

- Суммы дебиторской задолженности, признанные сомнительными и подлежащие резервированию в соответствии с действующим законодательством
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

## **2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

## **3. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.**

Организацией к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Объекты недвижимого имущества, учитываемые Организацией в составе основных средств, предназначенные исключительно для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности (по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса) в составе инвестиционной недвижимости.

Объект основных средств (инвестиционной недвижимости) при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств и инвестиционной недвижимости учитываются по балансовой стоимости.

При принятии к учету по объекту основных средств определяются элементы амортизации – способ начисления амортизации, ликвидационная стоимость и срок полезного использования. В дальнейшем в отношении каждого объекта элементы амортизации подлежат ежегодному пересмотру по состоянию на 31 декабря отчетного периода, а также в случаях наступления обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, в частности когда изменяются:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5%;
- ликвидационная стоимость более чем на 10%.

Начисление амортизации по всем группам основных средств и инвестиционной недвижимости производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (инвестиционной

недвижимости) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией:

- на основании расчетов технических специалистов, (например, расчет с перечнем и количеством материалов, которые будут получены от ликвидации объекта ОС);
- на основании данных о возможной рыночной стоимости объекта ОС на момент выбытия, информация о которой может быть взята из информационных источников (например прайс листы организаций, осуществляющих торговлю б/у транспортными средствами, оборудованием и т.д.)
- на основании отчета независимого оценщика.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной, в частности:

- если сумма поступления от выбытия объекта (либо стоимость материальных ценностей, полученных от выбытия) менее 10% от первоначальной стоимости объекта ОС (инвестиционной недвижимости).

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена, в частности:

- на момент определения ликвидационной стоимости в РФ нет активного рынка по продаже аналогичных объектов ОС (инвестиционной недвижимости);
- объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке.

Срок полезного использования основных средств определяется в пределах соответствующего вида основных средств исходя из минимального срока, установленного для каждого вида, на основании актов приемки основных средств, утверждаемых Генеральным директором:

Вид основных средств	Применяемые сроки полезного использования
Здания	Свыше 20 лет (восьмая – десятая амортизационная группы)
Сооружения	Свыше 1 года (первая – десятая амортизационные группы)
Машины и оборудование (кроме офисного)	Свыше 2 лет (вторая – десятая амортизационная группы)
Офисное оборудование	От 2 до 7 лет (вторая – четвертая амортизационные группы)
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 1 до 15 лет (первая – шестая амортизационная группы)
Прочие	От 2 до 3 лет (вторая амортизационная группа)

Особый вид неамортизируемого актива - земельный участок.

Проверка на обесценение объектов основных средств и инвестиционной недвижимости осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств (инвестиционной недвижимости) резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на сумму накопленной амортизации и обесценения.

В связи с началом применения с 01.01.2022г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организация не осуществляет ретроспективный пересчет показателей строк «Основные средства» и «Доходные вложения в материальные ценности» за все периоды, представленные в отчетности, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на 31.12.2021г. (конец периода, предшествующего отчетному) в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020.

#### **4. Вложения во внеоборотные активы**

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не введенные в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе стоимость указанных объектов отражается по строке «Нематериальные активы», «Незавершенные капитальные вложения», «Приобретение объектов основных средств» к статье «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

ФСБУ 26/2020 применяется с 01.01.2022 г. перспективно без изменения данных, сформированных до 01.01.2022 г.

#### **5. Запасы**

К запасам, согласно учетной политике, относятся: активы в виде сырья, материалов, запасных частей, инвентаря, принадлежностей, изданий, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности, либо при сооружении (строительстве), создании, восстановлении объектов основных средств, либо для управленческих нужд Общества.

Товары, приобретенные или полученные от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи, учитываются в составе запасов.

Запасы (материально-производственные запасы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии используется метод оценки списания МПЗ по средней себестоимости, которая определяется путем деления общей себестоимости номенклатурного номера (вида) запаса на его количество, складывающегося из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под снижение стоимости запасов.

#### **6. Прочие внеоборотные активы**

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты.

#### **7. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности за минусом резерва по сомнительным долгам при его создании.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

#### **8. Прочие оборотные активы.**

Уплаченные Обществом страховые премии учитываются на счетах учета расчетов и списываются на расходы ежемесячно равными долями в течение срока действия договора. В бухгалтерском балансе не признанные в расходах суммы расчетов отражаются в составе строки «Прочие оборотные активы».

#### **9. Уставный, резервный и добавочный капитал**

Величина уставного капитала сформирована в величине, установленной Уставом Общества.

Добавочный капитал формируется за счет факторов, включающих в том числе величин за счет реорганизации в виде присоединения других организаций.

В соответствии с Уставом Общество сформирован Резервный капитал в размере 15% от величины уставного капитала.

#### **10. Кредиты и займы полученные**

Общество учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, а также подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, показаны в составе краткосрочных заемных средств по строке 1510 бухгалтерского баланса. Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, срок погашения которых наступает более чем через год после отчетной даты, отражаются в составе долгосрочных заемных средств по строке 1410 бухгалтерского баланса.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором.

## 11. Признание доходов

Доходами от обычных видов деятельности является:

- выручка от сдачи в аренду собственных нежилых помещений

Иные доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими.

Доход признается Обществом в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- право получения Обществом дохода вытекает из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим способом;
- сумма дохода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в получении дохода
- в результате конкретной операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг Общество передало покупателю все риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый (реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

## 12. Признание расходов

**Расходы** признаются Обществом в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится (возникает) в соответствии с конкретным договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в отношении расхода.

В случае если в отношении любых фактически уплаченных или полученных денежных средств не соблюдены указанные условия, то в бухгалтерском учете отражению подлежит требование либо обязательство соответственно.

Обществом организован учет затрат (расходов) с подразделением на прямые и косвенные.

К прямым затратам по договору относятся:

- амортизация
- стоимость материалов, использованных при оказании услуг;
- стоимость работ, выполненных подрядчиками, привлеченными Обществом для проведения технического обслуживания оборудования и прочих услуг;
- стоимость энергоресурсов.

Прямые затраты относятся к расходам по обычным видам деятельности и формируют себестоимость продаж в отчете о финансовых результатах.

Косвенные расходы, осуществленные в отчетном периоде, в полном объеме относятся в уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

Косвенные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы».

Иные затраты (расходы) отличные от расходов от обычных видов деятельности признаются прочими.

### 13. Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

При составлении отчета о движении денежных средств Организация распределяет денежные потоки по трем видам деятельности фирмы:

- текущей;
- инвестиционной;
- финансовой.

Денежные потоки от текущей деятельности связаны с осуществлением обычной деятельности фирмы. Это, в частности:

- поступление арендной платы;
- платежи поставщикам;
- выплаты в пользу работников;
- платежи налога на прибыль от обычной деятельности;
- уплата процентов по долговым обязательствам, кроме процентов, включаемых в стоимость инвестиционных активов;
- уплата страховых взносов;

Денежные потоки от инвестиционной деятельности связаны с приобретением, или созданием активов организации, а именно:

- соответствующие платежи поставщикам и подрядчикам.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам в отчете показываются без косвенных налогов (НДС и акцизов). Денежный поток, относящийся к каждому из этих налогов, показывают в свернутом виде - итоговой суммой за год.

Денежные потоки от финансовой деятельности - это платежи, приводящие к изменению величины заемных средств организации, а именно

- кредиты и займы от других лиц (получение и возврат).

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- косвенные налоги.

### 14. Изменения в учетной политике

В связи с вступлением в силу с 01.01.2022г. норм ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в учетную политику Общества на 2022 год были внесены следующие изменения:

- Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с учетом требований п. 49 стандарта – с отражением единовременной корректировки на 31.12.2021 г. без пересмотра данных более ранних отчетных периодов, отраженных в отчетности. Объект принимается в состав основных средств, 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. По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

- Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (согласно [п. 26](#) ФСБУ 25/2018). Имущество, переданное в операционную аренду, учитывается на счете 01. 03. Переход на применение ФСБУ 25/2018

осуществляется в соответствии с п. 50 стандарта. Общество не применяет стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется ФСБУ 25/2018.

- Документы бухгалтерского учета составляются в соответствии с требованиями Федерального закона "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 27/2021 года. Документы бухгалтерского учета составляются на русском языке. Величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета записывается в регистрах бухгалтерского учета в рублях. При необходимости в первичных документах указываются дополнительные реквизиты, кроме предусмотренных ст. 9 частью 2 ФЗ «О бухгалтерском учете».

Ошибки в первичных документах.

Исправление в документе бухгалтерского учета производится таким образом, чтобы были ясны ошибочные и исправленные данные. Исправление содержит дату исправления, а также подписи лиц, составивших первичный учетный документ (при исправлении первичного учетного документа) или ответственных за ведение регистра бухгалтерского учета (при исправлении регистра бухгалтерского учета), внесших это исправление, с указанием их должностей, фамилий и инициалов, либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Исправление в документе бухгалтерского учета, составленном на бумажном носителе, производится путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым.

Исправление в документе бухгалтерского учета, составленном на бумажном носителе, должно сопровождаться надписью "Исправлено".

Документооборот в бухгалтерском учете организуется руководителем экономического субъекта.

Своевременное оформление первичных учетных документов, передачу их в установленные сроки для отражения в бухгалтерском учете, а также достоверность содержащихся в них данных обеспечивают лица, составившие и подписавшие указанные документы.

### **III. Раскрытие существенных показателей**

#### **15. Основные средства**

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами:

2.1 «Наличие и движение основных средств»,

2.2 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации»,

Основные средства, переданные в аренду, отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости. Балансовая стоимость основных средств, переданных в аренду, отражена по стр.1160 «*Доходные вложения в материальные ценности*».

#### **16. Запасы**

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Величина авансов, выданных под формирование стоимости запасов составляет:

- на 31.12.2021 – 494 тыс. руб.

- на 31.12.2022 – 465 тыс. руб.

По результатам инвентаризации запасов их обесценения не выявлено.

### 17. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в таблице 5.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

### 18. Капитал и резервы

#### Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества составляет 2 474 тыс. руб. и полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

#### Добавочный капитал

В составе показателя строки «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса отражается:

тыс. руб.

Наименование источника капитала	На 31.12.22г.	На 31.12.21г.	На 31.12.20 г.
Реорганизация в форме присоединения другого юридического лица	169	169	169

#### Резервный капитал

тыс. руб.

Наименование капитала	На 31.12.22г.	На 31.12.21г.	На 31.12.20 г.
Резервный капитал	372	372	372

Сформирован в размере, установленном Уставом Общества.

### 19. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии долгосрочных обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

### 20. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

АО «ФИРМА УЮТ»», ИНН 7825364322

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Кредиты и займы, использованные на приобретение (создание) инвестиционных активов, в отчетном периоде не числились.

Общая сумма кредитов и займов, погашенных (без учета начисленных процентов) составила:  
тыс. руб.

Период погашения	Займы
2022 г.	37 700
2021 г.	13 700
2020 г.	21 800

Задолженность по заемным средствам по заимодавцам по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

тыс. руб.

Заимодавцы	Валюта	Срок Погашения	Задолженность по состоянию		
			на 31.12.22 г.	на 31.12.21 г.	на 31.12.20г.
<i>Заимодавцы:</i>					
ЗАО «СПб Образцовая Типография» (основной долг стр.1410)	Руб.	01.06.2025	40 000	77 700	91 400
ЗАО «СПб Образцовая Типография» (проценты стр.1510)	Руб.	Ежемесячное погашение	422	660	394
ООО «Образцовая Типография» (основной долг стр.1410)	Руб.	31.07.2025	18 000		
ООО «Образцовая Типография» (проценты стр.1510)	Руб.	Ежемесячное погашение	153		
ИП Филатов Алексей Геннадьевич (основной долг стр.1410)	Руб.	31.12.2027	5 000		
ИП Филатов Алексей Геннадьевич (проценты стр.1510)	Руб.	Ежемесячное погашение	51		
Посудин Михаил Юрьевич (основной долг стр.1410)	Руб.	31.12.2025	8 000		
Посудин Михаил Юрьевич (проценты стр.1510)	Руб.	Ежемесячное погашение	68		

Филатов Алексей Геннадьевич (основной долг стр.1410)	Руб.	31.12.2027	61 500		
Филатов Алексей Геннадьевич (проценты стр.1510)	Руб.	Ежемесяч ное погашение	522		
<b>Итого основной долг:</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>132 500</b>	<b>77 700</b>	<b>91 400</b>
<b>Итого проценты:</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>1 216</b>	<b>660</b>	<b>394</b>

Все проценты по полученным займам отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке 2330 «Проценты к уплате» и в бухгалтерском учете включаются в состав прочих расходов в полном объеме.

### 21. Информация, связанная с использованием денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2022 году, в 2021 году и 2020 году не осуществлялось. Обществом не открывались аккредитивы, не использовались денежные средства, получаемые в рамках договоров овердрафта или кредитных линий, не привлекались заемные средства от кредитных организаций.

Поручительства третьих лиц получены не были.

### 22. Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями

Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями представлена в таблице:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800			
Выданные - всего	5810	40 815	76 967	88 327
в том числе:				
Поручительство в пользу ООО «Образцовая Типография» (по договору лизинга)	5811	40 815	76 967	88 327

### 23. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

### 24. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**25. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах**

Информация о выручке представлена в таблице:

Виды операций, по которым получена выручка	тыс. руб.	
	2022г.	2021г.
Сдача внаем собственного имущества	133 671	120 498
<b>ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах</b>	<b>133 671</b>	<b>120 498</b>

Информация о себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

Виды операций, по которым понесены расходы	тыс. руб.	
	2022г.	2021г.
Сдача внаем собственного имущества	79 843	75 481
<b>ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах</b>	<b>79 843</b>	<b>75 481</b>

Информация о прочих доходах представлена в таблице:

Наименование прочих доходов/расходов	тыс. руб.	
	2022год	2021год
	Доходы	Доходы
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	267	67
<b>Итого</b>	<b>267</b>	<b>67</b>

Информация о прочих расходах представлена в таблице:

Наименование прочих доходов/расходов	тыс. руб.	
	2022год	2021год
	Расходы	Расходы
Земельный налог	1 627	1 246
Налог на имущество	4 821	4 566
Расходы на услуги банка	165	123
Госпошлина, Штрафы (пени)	222	63
Прочие	496	340
<b>Итого</b>	<b>7 331</b>	<b>6 338</b>

**26. Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Оценочные обязательства представлены резервом на предстоящую оплату отпусков.

## 27. Базовая прибыль на акцию

В 2022 году Базовая прибыль на 1 акцию составила 779 руб., в 2021 г. – 931 руб. в 2020 г. – 238 руб. на 1 акцию.

## 28. Налог на прибыль. Применение ПБУ 18/02

Расчёты по налогу на прибыль производятся в соответствии с ПБУ 18/02.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2022 году получена прибыль до налогообложения в сумме 16 946 тыс. руб.

Текущая ставка налога на прибыль 20%

Величина условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль составила за 2022 год – 4 102 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль 4 194 тыс. руб.

Расшифровка отложенного налога на прибыль за 2022 год:

Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде (тыс. руб.):

(тыс. руб.)				
Виды отложенных налогов	Остаток на 01.01.2022	Возникло/ Погашено	Погашено/ Возникло	Остаток на 31.12.2022
Отложенный налоговый актив	3 721	165	184	3 702
Отложенные налоговые обязательства	3 062		110	2 952

Возникновение постоянных налоговых обязательств связано с различными правилами признания расходов на погашение платы за негативное воздействие на окружающую среду, а также прочих расходов для целей бухгалтерского и налогового учета. Их величина за 2022 год составляет 706 тыс. руб.

Сверка по налогу на прибыль (текущая ставка по налогу на прибыль – 20%) (тыс. руб.):

(тыс. руб.)		
№ п/п	Показатель расчета по налогу на прибыль	За 2022 год, тыс. руб.
1	Прибыль (Убыток) до налогообложения	16 946
2	Условный доход (Условный расход) по налогу на прибыль	3 396
4	Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	92
5	Постоянное налоговое обязательство	706
6	Текущий налог на прибыль	4 194

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2021 году получена прибыль до налогообложения в сумме 19 273 тыс. руб.

Текущая ставка налога на прибыль 20%

Величина условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль составила за 2021 год – 3 855 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль 4 017 тыс. руб.

Расшифровка отложенного налога на прибыль за 2021 год:

Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде (тыс. руб.):

(тыс. руб.)				
Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.2021	Возникло/ Погашено	Погашено/ Возникло	Остаток на 31.12.2021

**АО «ФИРМА УЮТ»», ИНН 7825364322**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.2021	Возникло/ Погашено	Погашено/ Возникло	Остаток на 31.12.2021
Отложенный налоговый актив	3 720	1	-	3 721
Отложенные налоговые обязательства	3 155	-	93	3 062

Сверка по налогу на прибыль (текущая ставка по налогу на прибыль – 20%) (тыс. руб.):

(тыс. руб.)

№ п/п	Показатель расчета по налогу на прибыль	За 2021 год, тыс. руб.
1	Прибыль (Убыток) до налогообложения	19 273
2	Условный доход (Условный расход) по налогу на прибыль	3 855
4	Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	92
5	Постоянное налоговое обязательство	69
6	Текущий налог на прибыль	4 017

Отложенные налоги отражены с учетом несущественных корректировок, произведенных в связи с началом применения новых нормативных актов с 01.01.2022 г.

**29. Информация о связанных сторонах**

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
<b>Основное общество, а также преобладающие (участвующие) хозяйственные общества</b>	
Филатов Алексей Геннадьевич ИНН 781613119127	Учредитель АО «ФИРМА УЮТ»
<b>Исполнительный орган</b>	
Капичун Евгения Андреевна ИНН 472000679568	Генеральный директор АО «ФИРМА УЮТ»
<b>Прочие связанные стороны</b>	
Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)	
<b>ЗАО «СПб Образцовая Типография» ИНН 7825071848</b>	Филатов А.Г. является учредителем ЗАО «СПб Образцовая Типография»
<b>ООО «Образцовая Типография» ИНН 7814598350</b>	Филатов А.Г. является учредителем ООО «Образцовая Типография»
<b>АО «СМУ-6» ИНН 7802030316</b>	Филатов А.Г. бенефициарный владелец

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (зadolженности Общества перед ними) представлена ниже в таблицах:

Все платежи осуществляются путем перечисления денежных средств в безналичном порядке

## АО «ФИРМА УЮТ»», ИНН 7825364322

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

2021 год (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны/вид операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов	Сальдо на 01.01.21 г. Дт	Сальдо на 01.01.21 г. Кт	Обороты за 2021г, Дт	Обороты за 2021 г, Кт	Сальдо на 31.12.21 г., Дт	Сальдо на 31.12.21г., Кт
<b>ЗАО «СПб Образцовая Типография»</b>							
Договор займа	Основной долг		91 400	13 700			77 700
	Уплата %		394	5 290	5 198		660
Договор аренды	11 месяцев		630	181 296	161 968	18 698	
<b>ООО «Образцовая Типография»</b>							
Договор аренды	11 месяцев	1 272		17 945	17 711	1 506	
<b>АО «СМУ-6»</b>							
Договор электроснабжения	11 месяцев		17	280	294		32

2022 год (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны/вид операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов	Сальдо на 01.01.22 г. Дт	Сальдо на 01.01.22 г. Кт	Обороты за 2022г, Дт	Обороты за 2022 г, Кт	Сальдо на 31.12.22 г., Дт	Сальдо на 31.12.22г., Кт
<b>ЗАО «СПб Образцовая Типография»</b>							
Договор займа	Основной долг		77 700		37 700		40 000
	Уплата %		660	7 290	7 052		422
Договор аренды	11 месяцев	18 698		194 685	212 114	1 267	
<b>ООО «Образцовая Типография»</b>							
Договор аренды	11 месяцев	1 506		35 667	37 173	-	
Договор займа	Основной долг				18 000		18 000
	Уплата %			542	695		153
<b>АО «СМУ-6»</b>							
Договор электроснабжения	11 месяцев		32	178 918	178 886		-
<b>Филатов Алексей Геннадьевич</b>							
Договор займа	Основной долг				61 500		61 500
	Уплата %			2 868	3 390		522
<b>Индивидуальный предприниматель Филатов Алексей Геннадьевич</b>							
Договор займа	Основной долг				5 000		5 000
	Уплата %				51		51

Иных операций со связанными сторонами в течение 2021 и 2022 года не производилось.

**Информация о бенефициарных владельцах**

Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является Филатов Алексей Геннадьевич (100%).

**Информация о дивидендах**

В 2021 году и в 2022 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

**Вознаграждение основному управленческому персоналу**

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора и главного бухгалтера.

тыс. руб.

Виды вознаграждений	2022г.	2021г.
<b>Краткосрочные вознаграждения</b>	<b>2 806</b>	<b>2 300</b>
Генеральный директор	2 455	1 964
Главный бухгалтер	438	336
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>	-	-

**30. Непрерывность и риски хозяйственной деятельности**

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения заемных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков в случае необходимости.

В настоящее время распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую и региональную экономику.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанного события Общество не может надежно оценить влияние данного обстоятельства на своё положение.

Мы считаем, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на способность организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 Российская Федерация начала проводить спецоперацию на территории Украины, в связи с этим, ряд стран ввели экономических ограничений в отношении российских юридических и физических лиц, санкции, многие иностранные компании перестали осуществлять хозяйственную деятельность на территории РФ. В то же время мы считаем, что имеющаяся на сегодняшний день ситуация не влияет существенно на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности. Обороты Общества, его активы и обязательства не снизились, долгов по заработной плате нет, имеются ликвидные активы. По нашему мнению, влияние негативных факторов не будет существенным, поскольку Общество не зависит от внешних рынков, Общество не осуществляет валютных операций, не имеет валютных кредитов и займов, вся хозяйственная деятельность осуществляется на территории РФ, имеет активы на территории РФ. Потери рынков сбыта не произошло.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

/Капичун Е.А./

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023г.