

от ЗАО Фирма «Азимут»  
ИНН 5047008237/КПП 504701001  
Адрес: 141400, Московская обл.,  
г.Химки, квартал Клязьма, д. 1 Б  
ОГРН 1035009553490

## **Пояснительная записка к балансу за 2022 год.**

### **1. Общие сведения:**

Закрытое Акционерное Общество Фирма «Азимут» создано в 1994 году.

Свою деятельность общество осуществляет по фактическому адресу регистрации 141400, Московская обл., г.Химки, квартал Клязьма, д. 1 Б.

Единственным акционером ЗАО Фирма «Азимут» является физическое лицо – Ефимов В.В., владеющий 100% (100 шт.) именных обыкновенных акций номинальной стоимостью 210 руб. за штуку, всего на сумму 21000 руб.

14 февраля 2004г внесена запись в ЕГРЮЛ, где ЗАО Фирма «Азимут» зарегистрировано за ОГРН 1035009553490

По состоянию на 31 декабря 2022 года Генеральным директором является Ефимов В.В.

Предприятие филиалов и обособленных подразделений не имеет.

Применяет обычную систему налогообложения.

Основным видом деятельности является сдача в аренду собственных нежилых производственно-складских помещений с офисами. Код ОКВЭД2 - 68.20.2

Среднесписочная численность за год составила 39 человек.

ЗАО Фирма "Азимут" относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ" № 209 - ФЗ от 24.07.2007г

Бухгалтерская отчетность представляется по формам и в объеме с учетом Приказа Минфина России от 02.07.2010г. №66н, закона 209-ФЗ от 24.07.2007г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и п. 85 Приказа Минфина РФ № 34н от 29.07.1998г.

В связи с соответствием организации условиям и критериям, предусмотренными Федеральным Законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» №209-ФЗ от 24.07.2007г. Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. № 114н не применяется (п.2 данного ПБУ).

100% выручки поступает на расчетный счет. Наличной выручки нет.

Аффилированными лицами организации является руководитель и акционер Ефимов В.В. Связанной стороной является ЗАО «ФАМГ» с аналогичным видом деятельности по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества ОКВЭД2 - 68.20.2. и фактическим расположением на соседнем земельном участке (п. 4 ст. 93 Федерального закона N 208-ФЗ от 26.12.1995 N 208-ФЗ).

В собственности организации находятся недвижимое имущество: десять земельных участков разной площади по адресу Московская обл., г.Химки, квартал Клязьма и комплекс производственно-складских зданий. Здания расположены на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020703:5, 50:10:0020703:6, 50:10:0020703:42, 50:10:0020703:8.

В 2021 году продолжается уплата процентов и возврат, согласно графика к кредитному договору от 12.08.2019, денежных средств, полученных в ПАО Сбербанк в 2019 году на приобретение в собственность земельных участков 50:10:0020703:8 и 50:10:0020703:96 и трех этажного здания площадью 11494 кв.м. с кн 50:10:0020703:63 на уч 50:10:0020703:8. Общий срок



возврата кредита до 11 августа 2029 года. Здание площадью 11494 кв.м. отремонтировано (были проведены такие работы как: ремонт участков бетонного покрытия пола склада, ремонт фасадов здания, ремонт ворот и замена подъемных складских ворот и доков, ремонт туалетных групп и т.д.) и сдается в аренду по долгосрочному договору аренды с ООО «Тойо Транс». По договору об оказании услуг ООО «Тойо Транс» предоставляются парковки и площадки для открытого хранения на земельном участке 50:10:0020703:8.

Также Сбербанком в августе 2019 открыта кредитная линия на 220 000 000 руб. на строительство следующего строения – производственно-складского здания на зем.уч. 50:10:0020703:42. Срок возврата кредита до 11 августа 2029 года. Здание в 2020 году построено полностью, получено Заключение Главстройнадзора об окончании строительства, получено 30.09.2020 года №RU50-10-16647-2020 Разрешение от Министерства Жилищной политики на ввод объекта в эксплуатацию и 30.09.2020 здание поставлено на учет в качестве объекта ОС и введено в эксплуатацию. Зданию присвоен почтовый адрес Московская обл, г. Химки, кв-л Клязьма, д.1Б, стр.3. На основании решения суда построенное здание площадью 6316 кв.м. поставлено на кадастровый учет 24.11.2021 под номером 50:10:0020703:475 с указанием номера записи о Собственнике ЗАО Фирма «Азимут» № 50:10:0020703:475-50/215/2021-1. В 2022 году продолжается уплата процентов и возврат, согласно графика к кредитному договору от 12.08.2019, денежных средств, полученных в ПАО Сбербанк в 2019-2020 году на строительство указанного здания.

В октябре 2021 года получено разрешение на строительство производственно-складского комплекса зданий сроком до 04.02.2024 на земельном участке 50:10:0020703:97 площадью 12593 кв.м. и на земельном участке 50:10:0020703:50 площадью 283 кв.м. Открыты ПАО Сбербанк кредитные линии:

- от 07.10.2021 на 180 000 000 руб. для приобретения металлоконструкций и строительства зданий производственно-складского комплекса.

- от 11.02.2022 на 520 000 000 руб. для строительства зданий производственно-складского комплекса.

Порядка 300 000 000 руб. Общество планирует вложило собственных денежных средств, накопленных от сдачи в аренду, для реализации проекта строительства производственно-складского комплекса на земельных участках 50:10:0020703:97 и 50:10:0020703:50. По окончании строительства производственно-складской комплекс будет передан в аренду ООО «Цепелин Руссланд».

## **II. Финансовая информация**

Амортизационные отчисления по всем группам объектов основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производятся линейным методом с применением порядка расчета амортизационных премий для групп основных средств, предусмотренных законодательством.

Сумма амортизации относится на себестоимость (стр. 2120 формы Отчета о финансовых результатах).

Корректировка учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 "ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 2022года:

*Для приобретенных до 01/01/2022 и полностью амортизированных ОС с первоначальной стоимостью более 100 000 руб.:*

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения [ФСБУ 6/2020](#) организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному, в данном случае на 31.12.2021) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью ОС считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации (п. 49 ФСБУ 6/2020). При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя



из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося СПИ, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 (информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29). При единовременной корректировке балансовой стоимости на начало отчетного периода всем основным средствам ликвидационную стоимость признать равной нулю. (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).

*Для приобретенных до 01/01/2022 с первоначальной стоимостью менее 100 000 руб.:*

В соответствии с переходными положениями Основные средства, принятые к учету до начала применения ФСБУ 6/2020, но не являющиеся таковыми согласно новым правилам (в том числе с учетом нового лимита в 100 000 руб. для БУ), подлежат списанию, вне зависимости от того, полностью они амортизированы или нет в БУ, а также продолжают ли они эксплуатироваться. Однако для ОС, приобретенных до 01/01/2022 с первоначальной стоимостью ниже 100 000 руб, но не полностью амортизированных в НУ согласно принципу рациональности в [п. 7.4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»](#) остаются в бухучете в качестве ОС.

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 в организации проведена проверка срока полезного использования, ликвидационной стоимости и способа начисления амортизации объектов ОС. По результатам проверки на 01.01.2022 были внесены изменения по срокам полезного использования полностью с амортизированных на начало отчетного года 29 объектов ОС. Возникшие в связи с этим корректировки стоимости ОС отражены в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений на 01 января очередного календарного года в сумме 1264 т.р. (в том числе уменьшение начисленной амортизации по 29ти объектам ОС в БУ на 1347288,20 руб. и перевод 2х объектов ОС в малоценное оборудование на 83198,27 руб.) – Приложение к пояснительной записке к балансу «Корректировка данных отчетного налогового периода с связи с изменениями учетной политики»

Амортизационные отчисления по всем группам объектов основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производятся линейным методом с применение порядка расчета амортизационных премий для групп основных средств, предусмотренных законодательством.

Сумма амортизации относится на себестоимость (стр. 2120 формы Отчета о финансовых результатах).

Организация не является арендатором. Лизинговых платежей нет.

Для бухгалтерского учета объекты основных средств стоимостью не более 100000 рублей за единицу отражаются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы».

В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы организации признаются методом начисления.

Расходы будущих периодов, состоящие из уплаченных страховых премий, отражаются в балансе в составе прочих оборотных активов.

Резервы организацией не создавались.

Дивидендов не начислялось и не выплачивалось.

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, нет.

1. Построчные пояснения к Бухгалтерскому балансу:

1.1. НМА стр 1110 (см приложение ПОЯСНЕНИЕ 1)

1.2. ОС и незавершенные кап вложения стр 1150 (см приложение ПОЯСНЕНИЕ 2)

1.3. Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

1.4. Запасы стр 1210. ФСБУ 5/2019 применяется с 2021 года. Остатки запасов на 31.12.2022г. не имеют признаков обесценения. (см приложение ПОЯСНЕНИЕ 4)

1.5. Дебиторская задолженность стр 1230 (см приложение ПОЯСНЕНИЕ 5). Резерв по сомнительным долгам не создавался, т.к. просроченных долгов, и долгов с высокой вероятностью их неполучения нет.



- 1.6. Финансовые вложения по стр 1240 составляют 5769 т.р. и включает сумму денежных средств, находящуюся на депозитном счете в ПАО Сбербанк со сроком возврата депозита 10/01/2023 года.
- 1.7. Денежные средства стр 1250 включают остатки на расчетных счетах организации в ПАО Сбербанк (399т.р.) и АО Райффайзенбанк (1846т.р.)
- 1.8. Прочие оборотные активы стр 1260 составляют 640 т.р. и включает сумму расходов будущих периодов по оплаченному страхованию имущества (зданий) и гражданской ответственности при эксплуатации объектов ОС.
- 1.9. Долгосрочные обязательства (Заемные средства) стр 1410: Просроченных обязательств по возврату кредитов и займов нет. Остаток задолженности на 31.12.2022 перед ПАО Сбербанк по четырем долгосрочным кредитным договорам на конец отчетного года составил 1 087 906 506,55 руб. со сроком возврата до 2029-2033 годов. Также Обществом по долгосрочному без процентному договору займа от 13.08.2021 привлечены денежные средства для приобретения металлоконструкций и строительства зданий производственно-складского комплекса от единственного акционера – Ефимова В.В со сроком возврата до 31.12.2033 года. Остаток задолженности общества перед единственным акционером на конец отчетного года составил 23 000 000 руб.
- 1.10. Краткосрочные обязательства (Заемные средства) стр 1510: Сумма начисленных за 16-31.12.2022, подлежащих к оплате 14 и 16.01.2023 процентов по кредитам ПАО Сбербанк составила 4 379 526,97 руб.
- 1.11. Кредиторская задолженность краткосрочная стр 1520 (см прилож. ПОЯСНЕНИЕ 5)
2. На забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» организацией учитывается стоимость переданного ПАО Сбербанк имущества по договорам ипотеки и залога для обеспечения возврата банку кредитных средств, полученных для строительства новых производственно-складских объектов по стоимости оценки независимых оценщиков, привлеченных ПАО Сбербанк. Оценочная стоимость предметов залога составила без учета НДС 1338 958 600 руб.
3. Судебные разбирательства незавершенные на 31.12.2022г. отсутствуют.
4. Существенных событий после отчетной даты не выявлено (ФСБУ «События после отчетной даты», вступивший в силу с 01.01.2019)
5. Организация, в соответствии со статьей 26.18 Закона №151/2004-ОЗ о льготном налогообложении в Московской области, как осуществившая капитальные вложения в новое строительство объекта основных средств стоимостью не менее пятидесяти миллионов рублей, которые впервые введены в эксплуатацию, использует **право на льготы по налогу на имущество в течение пяти последовательных налоговых периодов** (пункт 7<sup>1</sup> ст. 26.18):
- по зданию МО, г.Химки, кв-л Клязьма д.1Б, стр 1 с декабря 2018 года
  - по зданию МО, г.Химки, кв-л Клязьма д.1Б, стр 3 с октября 2020 года
- и право на льготу по налогу на прибыль в виде снижения ставки налога на прибыль организаций на 4,5% в течение четырех последовательных налоговых периодов
- в связи с постройкой и вводом в эксплуатацию в ноябре 2018 здания МО, г.Химки, кв-л Клязьма д.1Б, стр 1 с 2019 по 2022 год
  - и далее планирует пользоваться льготой в связи с постройкой и вводом в эксплуатацию в сентябре 2020 здания МО, г.Химки, кв-л Клязьма д.1Б, стр 3 с 2023 по 2026 год.

Генеральный директор



Ефимов В.В.