Пояснения
к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2022 года
и отчету о финансовых результатах за 2022 год
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СИМПЛ ЭСТЭЙТ ПЯТЬ"

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИМПЛ ЭСТЭЙТ ПЯТЬ"
Юридический и почтовый адрес	город Москва, ул Бутлерова, д. 17, этаж 4, комната 65
Сведения об обособленных подразделениях	нет
Размер уставного капитала	11 000 руб.
Основной вид деятельности по ОКВЭД-2	68.20.2
Среднесписочная численность, человек	Нет. Общество находится в управлении ООО «Симпл Эстэйт»
Состав членов исполнительных и контрольных органов организации (ФИО и должности)	Генеральный директор управляющей организации ООО «Симпл Эстэйт» Корниенко Никита Сергеевич

Уставный капитал Общества состоит из 10 000 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая и из 10 000 штук привилегированных акций номинальной стоимостью 0,1 руб. (выпуску ценных бумаг присвоен регистрационный номер 2-01-01282-G). Акции оплачены полностью.

Держатель реестра: АО "СТАТУС"

Общество является микропредприятием.

Совет директоров отсутствует.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность Общества за 2022г. сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Сведения об учетной политике

2.1. Основные средства

Основные средства организации классифицируются по видам и группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 40 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Основание: п.п. 4, 5 ФСБУ 6/2020

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Основание: пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Основание: пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020

Ликвидационная стоимость объектов основных средств, по которым начислялась амортизация в 2022г. признается равной нулю.

Основание: п. 31 ФСБУ 6/2020

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Уровень существенности устанавливается, исходя из процентной доли затрат на капитальный ремонт к первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем на 50%.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020

Различие в стоимости части объекта от всего объекта в целом является существенным, если стоимость части объекта отличается от стоимости объекта более чем на 50%.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются в упрощенном порядке (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Основание: п.п. 48-50 ФСБУ 6/2020

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020

2.2. Применение ФСБУ 25/2018

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей применяется ставка дисконтирования равная 12%.

Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018

2.3. Учёт затрат

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

Основание: п. 23 ФСБУ 5/2019

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты).

К прямым затратам относятся:

- амортизация нематериального актива – сайта

- расходы по доработке сайта, списанные равномерно с 97 счета в текущем периоде

- другие расходы, связанные с обслуживанием и поддержкой сайта

Основание: п. 24 ФСБУ 5/2019

2.4. Резервы по сомнительным долгам

Выявление сомнительной дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.5. Доходы и расходы

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", в полной сумме.

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, п. 228 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Суммы потерь по страховым случаям списываются в дебет счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты по имущественному и личному страхованию". Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, отражаются по дебету счетов учета денежных средств и кредиту счета 76, субсчет "Расчеты по имущественному и личному страхованию". Разница между суммой потерь и суммой полученного страхового возмещения списывается в дебет (кредит) счета 91 "Прочие доходы и расходы".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 76))

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, относятся на виновных лиц. Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, отражаются:

- на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет "Расчеты по возмещению материального ущерба" (если виновное лицо является работником организации);

- на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты по претензиям" (в иных случаях),

на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

Разница между взыскиваемой суммой и суммой недостачи списывается со счета 73 (76), на счет 91 "Прочие доходы и расходы".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 94), пп. 19 п. 1 Приказа Минфина России от 24.12.2010 № 186н)

2.6. УСН

Общество применяет УСН с объектом налогообложения «Доходы – расходы».

3. Основные показатели деятельности организации

Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду составила 19 187 тыс. руб. без НДС

Себестоимость продаж составила 3 838 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 2 779 тыс. руб.

В 2022г. Общество не арендовало какие-либо активы

Информация о составе затрат приведена в табличных пояснениях, составленных по форме, рекомендованной Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (Таблица 6 «Затраты на производство»).

Прочие доходы составили:

Вид дохода	Сумма дохода, руб.
Дооценка инвестиционной недвижимости	2 455 000,0

Итого	**2 455 000,00**

Прочие расходы составили:

Вид расхода	Сумма расхода, руб.
Госпошлина	26 600,0
Проценты к уплате	1 864 763,02
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	2 025,09
Прочие внереализационные расходы	920,0
Расходы на услуги банков	147 966,14
Налог при упрощенной системе налогообложения	214 866,00
Итого	**2 257 140,25**

Информация оналичии на начало отчетного периода, движении и наличии на конец отчетного периода **отдельных видов ОС, финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности, а также резервови оценочных обязательств, о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей** приведена в табличных пояснениях, составленных по форме, рекомендованной ПриказомМинфина России от 02.07.2010 № 66н.

Добавочный капитал на 31.12.2022 составляет 99 999 тыс. рублей, и состоит из частей вкладов учредителей. Согласно протоколам общего собрания участников часть вклада, определяемая как разница между суммой вклада и номинальной стоимостью акций в уставном капитале, подлежит включению в добавочный капитал.

В составе заемных средств учтено:

Контрагенты	Кредит
Договоры	
Основной долг	
ПАО СБЕРБАНК	
договору N204/МБ/2021 от 08.12.2021	38 000 000,00
Итого	**38 000 000,00**

4. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Наименование связанной стороны	Характер операций	Сумма операций, руб.
ООО «Симпл Эстэйт», управляющая организация	Услуги управления, погашение полученного займа	1 488 452,72

Корниенко Никита Сергеевич	Акционер	75% обыкновенных акций Общества
Али-Заде Тимур Камалович (учредитель ООО "СИМПЛ ЭСТЭЙТ")	-	-
Боболев Александр Александрович (учредитель ООО "СИМПЛ ЭСТЭЙТ")	-	-
Герасев Александр Александрович (учредитель ООО "СИМПЛ ЭСТЭЙТ")	-	-
Невинский Александр Георгиевич (учредитель ООО "СИМПЛ ЭСТЭЙТ")	-	-
Степин Максим Александрович (учредитель ООО "СИМПЛ ЭСТЭЙТ")	-	-
Фурман Дмитрий (учредитель ООО "СИМПЛ ЭСТЭЙТ")	-	-

5. Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем организации является Корниенко Никита Сергеевич (ИНН 550397398773)

Бенефициарный владелец	**Характер отношений**	**Характер операций**	**Сумма операций, руб.**	**Величина дебиторской/кредиторской задолженности на конец отчетного периода**
Корниенко Никита Сергеевич	Акционер (75% обыкновенных акций Общества)	-	-	-

6. Оценка непрерывности деятельности

В 2022 году Общество работало в условиях геополитической напряженности, связанной с нестабильной политической ситуацией в РФ. Российская экономика в отчетном году подвержена негативному влиянию таких факторов как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала, уровня инфляции и экономического роста.

Руководство Общества считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Сложившаяся в отчетном году ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказала существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях описанных обстоятельств. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий по мере их возникновения.

По оценке Руководства описанные факты не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

7. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Существенные события после отчётной даты отсутствуют.

Генеральный директор

Управляющей организации

ООО «Симпл Эстэйт» _____ /Корниенко Н.С./

Дата 19.01.2023