

**Пояснения**  
**ЗАО «ФСМ «РУБИН» к бухгалтерской**  
**отчетности за 2022 год.**

**1. Сведения об организации.**

1. Наименование - Закрытое акционерное общество «Фирменный салон магазин «РУБИН»;
2. Организационно-правовая форма - закрытое акционерное общество»;
3. Юридический адрес - 121 248, г. Москва, Кутузовский проспект, дом 10;
4. Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 1 человека;
5. Ответственные лица: генеральный директор – Комолятова А.В., главный бухгалтер – и.о. главного бухгалтера – Комолятова А.В.;
6. Ревизионная комиссия не избиралась.
7. Размер уставного капитала – 1 811 тыс. руб.;
8. Учредителями Общества является физические лица: Гамгонеишвили П.З. - 50% акций и Мегре Нана – 50% акций.
9. Бенефициарными владельцами ЗАО «ФСМ «РУБИН» являются Гамгонеишвили П.З. и Мегре Нана, которые владеют акциями ЗАО «ФСМ «РУБИН» в количестве 500 штук каждый, что составляет по 50% от количества акций в уставном капитале общества.
10. Основным видом деятельности Организации является сдача в аренду и управление собственным недвижимым имуществом.
11. Единица измерения тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**2. Основные положения учетной политики**

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано, с использованием рабочего Плана счетов. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Переоценка основных средств. В соответствии с ФСБУ 6/2020 объекты основных средств переоцениваются не чаще одного раза в год, по состоянию на конец отчетного года. При проведении переоценки применяется пропорциональный пересчет первоначальной стоимости и накопленной амортизации объекта. При переоценке основных средств, сумма дооценки объекта основных средств в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд и при соблюдении: используется более 12 месяцев, стоимость превышает 40 тыс. руб. и приобретено не для продажи. Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. Амортизация по всем объектам

основных средств начисляется линейным способом.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При выбытии организация оценивает запасы по методу ФИФО.

Запасы коммерческой организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: а) фактическая себестоимость запасов; б) чистая стоимость продажи запасов.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Расходами, которые относятся на себестоимость оказываемых услуг, признаются: все материальные расходы, кроме общехозяйственных; расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг (кроме административно-управленческого персонала); начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование; суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе оказания услуг. В состав прочих расходов относятся следующие виды расходов: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции; проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; расходы, связанные с страхованием имущества, не сдаваемым в аренду в данном периоде; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы и прочие. Расходы, относимые на себестоимость всех видов оказываемых услуг, формируют финансовый результат от оказания услуг в последний день текущего месяца.

Сомнительной признается задолженность, если должник не исполнил обязательство вовремя; долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией; у должника значительные финансовые затруднения; в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок: обязательство определяется на последнее число каждого квартала; сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Организация не применяет ПБУ 18/02, так как перешла на упрощенную систему налогообложения с 2013 г.

Документооборот и технология сбора и обработки учетной информации регламентируются графиком документооборота.

### **3. Анализ и оценка структуры баланса и других форм отчетности.**

На балансе организации отражено: первоначальная стоимость основных средств на начало отчетного периода равна 1815 тыс. руб., на конец – 107 402 тыс.

руб. за вычетом начисленной амортизации в размере 334 тыс. руб. на начало периода и 20585 тыс. руб. на конец 2022 года. Общество провело переоценку стоимости основных средств (недвижимости) на конец 2022 года.

В 2022 году покупка и введение в эксплуатацию новых основных средств не производилась.

Запасы на конец отчетного периода отсутствуют.

В составе заемных средств на 31.12.2022 отражен договор по займам полученным:

- заключено дополнительное соглашение к договору займа №3М-3/1-17 от 18.07.17 г. с ЗАО «КА «ГЕПАРД» об увеличении суммы займа до размера 6 400 тыс. руб. и срока возврата займа. Срок действия договора продлен до 31.12.2024 г.

На 31.12.2022 г. сумма свободных денежных средств организации на расчетных счетах в рублях составила 50 тыс. руб. На 31.12.2021 г. сумма свободных денежных средств организации на расчетных счетах в рублях составила 184 тыс. руб.

Выручка общества от обычных видов деятельности в 2022 году составила 84 тыс. руб., в 2021 году выручка отсутствует, а проценты к получению в 2022 и в 2021 годах – отсутствуют. Управленческие расходы в 2022 году – 990 тыс. руб., проценты к уплате – 328 тыс. руб., прочие расходы – 53 тыс. руб. В 2021 году управленческие расходы – 1895 тыс. руб., проценты к уплате – 242 тыс. руб., прочие расходы – 123 тыс. руб.

В 2022 году управленческие расходы состоят из:

| № п/п | Статьи расходов  | Сумма, тыс. руб. |
|-------|--|------------------|
| 1.    | Материальные затраты: содержание помещения (в т.ч. коммунальные расходы, услуги ресурсо-снабжающих организаций)                                  | 738              |
| 2.    | Материальные затраты: взносы на капитальный ремонт   | 199              |
| 3.    | Материальные затраты: нужды управления для поддержания работоспособности организации (сдача отчетности, документооборот, реестродержатель акций) | 40               |
| 4.    | Амортизации ОС   | 13               |
|       | Итого  | 990              |

Убыток организации за 2022 год составил 1292 тыс. руб., он сформировался из-за отсутствия в 2022 г. арендаторов и наличием обязанностей по содержанию собственных нежилых помещений, предназначенных для сдачи в аренду. Поиск

арендаторов осложнен большим предложением на рынке недвижимости помещений сдаваемых в аренду и техническими особенностями помещения.

Изменения уставного, резервного капитала в 2022, 2021, 2020 годах не происходило. В результате переоценки основного средства (недвижимости) в 2022 году произошел прирост стоимости основных средств на 85350 тыс. руб.

Выплата дивидендов за отчетный период не производилась.

Прибыль, приходящаяся на одну акцию по результатам 2022 года составляет 0 тыс. руб. / шт., в 2021 году – 0 тыс. руб./шт.

#### **4. Информацию о связанных сторонах**

Гамгонеишвили П.З. является владельцем акций ЗАО «ФСМ «РУБИН», кроме этого является учредителем (акционером):

ООО «ЛОМЕН» 100% доли в уставном капитале;

ЗАО «КА «ГЕПАРД» 100% акций компании;

ЗАО «ТЭНД» 50% акций компании.

В отчетном периоде с ООО «ЛОМЕН» и ЗАО «ТЭНД» договорные отношения отсутствуют.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

- С АО «КА «ГЕПАРД» заключен договор процентного займа №3М-3/1-17 от 18.07.17 г. на сумму 6 400 тыс. руб. с правом получения денег частями. В 2022 г. было перечислено 750 тыс. руб. и продлен срок действия договора до 31.12.2024 г.

За отчетный период по действующим договорам займов были начислены проценты в размере – 328 тыс. руб.

В 2022 году у Организации отсутствуют условные факторы хозяйственной деятельности.

К основному управленческому персоналу относятся: руководитель (генеральный директор).

По основному управленческому персоналу выплаты долгосрочных и краткосрочных вознаграждений за отчетный период отсутствуют.

Оценочные обязательства по оплате отпускных на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 отсутствуют.

#### **5. События после отчетной даты**

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро и изменение ключевой ставки. Усилился эффект дополнительных ограничений и санкций в отношении российских компаний и экономики Российской Федерации в целом. Ожидается, что данные события

могут повлиять на деятельность российских организаций из различных отраслей. На текущий момент возможные последствия указанных событий не могут быть определены с достаточной степенью надежности. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от будущих фактических результатов. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

#### **6. Информация о существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности**

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020 величина чистых активов Общества отрицательна и составляет (4 428) тыс. руб., (2 168) тыс. руб., соответственно. В 2022 году после проведения переоценки стоимости основных средств величина чистых активов составила 79 630 тыс. руб. В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Вместе с тем руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты. Уверенность в способности продолжать свою деятельность непрерывно обусловлена активным поиском арендаторов для сдачи собственных помещений в аренду.

Генеральный директор

Комолятова А.В.

27.03.2023 г.

