

**Пояснения АО «К А «ГЕПАРД» к бухгалтерской
отчетности за 2022 год.**

Сведения об организации.

1. Наименование - Акционерное общество «Коммерческое агентство «ГЕПАРД»;
2. Организационно-правовая форма - акционерное общество»;
3. Юридический адрес - 300012, Тульская область, г. Тула, ул. Советская, д.59, помещение 8, эт. 3;
4. Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 32 человека;
5. Ответственные лица: генеральный директор – Голева А.П., главный бухгалтер – Шуваева М.А.;
6. Размер уставного капитала – 5 000 000 руб.;
7. Единственным учредителем Общества является физическое лицо: Гамгонеишвили П.З.
8. Ревизионная комиссия не избиралась.
9. Лицензии:
 - лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, рег. № 8-Б/03251 от 30 сентября 2013 года. Срок действия лицензии: бессрочно.
10. Единица измерения тыс. руб.
11. Основными видами деятельности Общества в 2022 году были:
 - аренда (нежилых помещений);
 - эксплуатация служебных зданий "Киевская";

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

Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемым главным бухгалтером. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов. Обособленные подразделения организации на отдельный баланс не выделяются. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующей должностной инструкцией.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности. Порядок и сроки инвентаризации имущества и обязательств: раз в год перед составлением годового баланса.

Переоценка нематериальных активов не производится. Проверка НМА на обесценение не производится. 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 и нематериальным активам начисляется линейным способом.

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

Доходы в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности делятся на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходами от обычных видов деятельности признаются: эксплуатация инженерных инфраструктур нежилых помещений, систем вентиляции и кондиционирования, объектов инженерного обеспечения; деятельность по обеспечению работоспособности электрических и тепловых сетей; строительно-монтажные работы, техническая эксплуатация различного оборудования и техники; организация производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений; аренда и иные операции со всякого рода движимым и недвижимым имуществом, включая нежилые помещения, строения. Прочими доходами признаются: поступления от продажи основных средств и иных активов; проведение операций с ценными бумагами; поступления связанные с участием в уставном капитале других организаций; проценты, штрафы, пени, неустойки, суммы кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

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. Расходы, относимые на себестоимость всех видов оказываемых услуг, формируют финансовый результат от оказания услуг в последний день текущего месяца.

Налог на имущество включается в состав расходов по обычному виду деятельности как общехозяйственные расходы.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей финансовых вложений по ценным бумагам является штука. По предоставленным займам анализ финансовых вложений ведется по каждому договору. Финансовые вложения в виде вкладов в уставной капитал других организаций отражается по каждой организации отдельно. Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

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 и ФСБУ 6/2020 перспективно.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально. 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 с 2021 года в связи с переходом на упрощенную систему налогообложения.

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

Оценка арендованных основных средств осуществляется по стоимости арендных платежей.

Анализ и оценка структуры баланса и других форм отчетности.

На балансе организации отражено 6 объектов интеллектуальной собственности (5 товарных знака и сайт), первоначальная стоимость которых составляет 184 тыс. руб., начисленная амортизация за 2022 год 0 руб., на конец года - 148 тыс. руб.

С учетом изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, первоначальная стоимость основных средств на начало отчетного периода равна 1 793 тыс. руб., на конец года - 1 793 тыс. руб., начисленная амортизация за 2022 год 543 тыс. руб., на конец года - 648 тыс. руб.

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

Стоимость материально-производственных запасов на конец отчетного периода равна 181 тыс. руб., что на 69 тыс. руб. больше, чем на начало года.

По финансовым вложениям в 2022 году организация оформляла следующие договора по займам:

- заключено дополнительные соглашения к договору займа №3М-3/1-17 от 18.07.17 г. ЗАО «ФСМ «Рубин», на увеличение размера займа до 6 400 тыс. руб. и продление срока действия договора до 31.12.2024 г.,

- заключены дополнительные соглашения к договору займа №3М-3/2-2020 от 23.01.2020 г. ООО «СГИ» на изменение процентов и срока возврата займа 31.12.2023 г.

Стоимость финансовых вложений в виде акций в течение отчетного периода не менялась и составляла 346 тыс. руб.

По заемным обязательствам - по ранее полученному займу от Георге Орджоникидзе №3М-3/1-2020 от 21.01.2020 г. в 2022 году было заключено дополнительное соглашение о продлении срока займа до 31.12.2023 г.

По оценочным обязательствам в 2022 года на конец года в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам организация отразила резерв по отпускам в размере 2 807 тыс. руб.

На дату 31.12.22 г. сумма свободных денежных средств организации на расчетных счетах в рублях составила 11 566 тыс. руб., на 31.12.21г. сумма свободных денежных средств организации на расчетных счетах в рублях составила 10 151 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств, в строку 4111 помимо поступлений от продажи продукции, товаров, работ и услуг, включены поступления от арендных платежей и поступления от использования товарных знаков в размере:

2022 год:

Аренда 3 800 тыс. руб.

2021 год:

Аренда 3 680 тыс. руб.

Товарный знак 4 116 тыс. руб.

Выручка общества от обычных видов деятельности за 2022 год равна 54 06 т.р., проценты к получению – 1 243 т.р., прочие доходы 3 000 т.р. Себестоимость продукции – 30 781 т.р., управленческие расходы – 17 492 т.р., проценты к уплате – 808 т.р., прочие расходы – 2 177 т.р. Основная доля прочих расходов состоит из суммы премии, выплаченной организацией сотрудникам к празднику «Новый год», так как данная премия не включается в расходы по оплате труда, она отнесена к прочим внереализационным расходам.

Виды деятельности	2022 год	2021 год
Выручка, тыс. руб.		
Эксплуатация служебных зданий «Киевская»	50 296	44 789
Торговый знак	0	2 605
Аренда (нежилых помещений и а/м)	3 790	3 503
ИТОГО	54 086	50 897
Себестоимость, тыс. руб.		
Эксплуатация служебных зданий «Киевская»	30450	24 970
Торговый знак	0	0
Аренда (нежилых помещений и а/м)	331	464
ИТОГО	30 781	25 434

Прибыль организации за 2022 год составила 5 553 тыс. руб., что говорит об эффективной и успешной деятельности общества. В 2022 году выплата дивидендов составила 5 000 тыс. руб.

Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода. Средневзвешенное количество акций в 2021 и 2022 году 5000 шт. Базовая прибыль за 2021 год - 3961 тыс. руб., базовая прибыль за 2022 год - 5 553 тыс. руб. Прибыль, приходящаяся на одну акцию по результатам 2022 года составляет 1,11 тыс. руб. / шт., в 2021 году – 0,8 тыс. руб./шт.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность состоит из: задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками; задолженности по авансам выданным; прочей задолженности.

На 31.12.2022 год дебиторская задолженность составляет:

- задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками – 7 715 тыс. руб.;
- задолженности по авансам выданным – 321 тыс. руб.
- прочая дебиторская задолженность на 31.12.2022 год.

№ п/п	Контрагенты	сумма, тыс. руб.
1	налоги	2 829
2	взносы	303
3	Займ сотруднику	4 650
4	претензии по исполнительному листу	294
5	ООО «Инфорс», перевод долга по договору	44 719

	купли-продажи векселя	
6	ЗАО «ФСМ «РУБИН», проценты по договору займа	952
7	ЗАО «ТЭНД», долги по выплатам займа и проценты по договору займа	42 133
8	ООО «СГИ», проценты по договору займа	5 689
12.	СПАО "РЕСО-Гарантия", ДМС	146
	Итого	101 715

Резерв по сомнительным долгам по прочей дебиторской задолженности ЗАО «ТЭНД» на 31.12.2022 составляет 10 885 тыс. руб.

На 31.12.2021 год дебиторская задолженность составляет:

- задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками – 7 783 тыс. руб.;
- задолженности по авансам выданным – 278 тыс. руб.
- прочая дебиторская задолженность на 31.12.2021 год.

№ п/п	Контрагенты	сумма, тыс. руб.
1	налоги	3348
2	взносы	299
3	Займ сотруднику	5040
4	претензии по исполнительному листу	294
5	ООО «Инфорс», перевод долга по договору купли-продажи векселя	44719
6	ЗАО «ФСМ «РУБИН», проценты по договору займа	650
7	ЗАО «ТЭНД», проценты по договору займа	10885
8	ООО «СГИ», проценты по договору займа	4746
13.	СПАО "РЕСО-Гарантия", ДМС	151
	Итого	70132

Резерв по сомнительным долгам по прочей дебиторской задолженности ЗАО «ТЭНД» на 31.12.2021 составляет 10 885 тыс. руб.

На 31.12.2020 год дебиторская задолженность составляет:

- задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками – 9 234 тыс. руб.;
- задолженности по авансам выданным – 285 тыс. руб.
- прочая дебиторская задолженность на 31.12.2020 год.

№ п/п	Контрагенты	сумма, тыс. руб.
1	налоги	1068
2	взносы	297
3	Займ сотруднику	5370
4	претензии по исполнительному листу	651

5	ООО «Инфорс», перевод долга по договору купли-продажи векселя	44719
6	ЗАО «ФСМ «РУБИН», проценты по договору займа	438
7	ЗАО «ТЭНД», проценты по договору займа	10885
8	ООО «СГИ», проценты по договору займа	2296
14.	СПАО "РЕСО-Гарантия", ДМС	151
	Итого	65875

Резерв по сомнительным долгам по прочей дебиторской задолженности ЗАО «ТЭНД» на 31.12.2020 составляет 10 885 тыс. руб.

С 01.01.2021 г. АО «КА «ГЕПАРД» перешло на упрощенный режим налогообложения (УСН доходы мину расходы). По строке 2410 «Налог на прибыль» Отчета о финансовых вложениях за 2022 год отражен УСН в размере 1 518 тыс. руб. С 01.01.2021 г. Общество перестает применять ПБУ18/02, на основании этого в межотчетный период было внесено ретроспективное изменение в статьи бухгалтерского баланса на 31.12.2020 и статьи Отчет об изменениях капитала в части показателей за 2020 год по изменению показателей отложенных налоговых активов и нераспределенной прибыли на величину 3 192 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

Гамгонеишвили П.З. является единственным владельцем акций ЗАО «КА «ГЕПАРД», кроме этого является учредителем (акционером):

- ООО «ЛОМЕН» 100% доли в уставном капитале;
- ЗАО ФСМ «Рубин» 50% акций компании;
- ООО "Белком Коммуникейшн", владельцем которой является ООО "СТРАТЕГИНВЕСТ", с 25% долей участия Гамгонеишвили П.З.
- ЗАО «ТЭНД» 50% акций компании.

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

С ЗАО «ФСМ «Рубин» заключены дополнительные соглашения к договору процентного займа №ЗМ-3/1-17 от 18.07.17 г., что увеличивает сумму займа до 6 400 тыс. руб. с правом получения денег частями, срок данного договора продлен до 31.12.2024 г. По условиям договора ежемесячно начисляются проценты.

Операции с ООО «СТРАТЕГИНВЕСТ» в 2022 году отсутствуют.

Конечным бенефициаром ООО "Белком Коммуникейшн" с долей участия 25% является Гамгонеишвили П.З. В отчетный период, с данной компанией действовали договоры на оказание услуг эксплуатации № ЭК-5/1-2020 от 02.07.2020 г. с дополнительными соглашениями и № ЭК-5/1-16 от 01.08.2016 г. с дополнительными соглашениями. Суммарный оборот за 2022 год по данным договорам составлял: 17 823,3 тыс. руб. и 24 600,8 тыс. руб. Помимо эксплуатации АО «КА «ГЕПАРД» выполняло работы по договорам подряда на общую сумму 7 662 тыс. руб.:

- Договор подряда № ДП-8/01-22 от 14.02.2022 - комплекс работ в помещении новой торговой галереи в осях 5'-8';А'-И', расположенной на 1-ом этаже на объекте : Торгово-гостиничный комплекс "Киевский" по адресу: г.Москва, ЗАО, ул.Киевская, 2 стоимость работ 420 тыс. руб;
- Договор подряда № ДП-8/02-22 от 02.03.2022 комплекс работ по прокладке электрического ввода мощностью 75 кВт в помещение на 1-ом этаже для супермаркета «Мираторг» объекта: Торгово-гостиничный комплекс "Киевский" по адресу: г.Москва, ЗАО, ул.Киевская, 2 стоимость работ 985 тыс. руб.;
- Договор подряда № ДП-8/03-22 от 15.03.2022 - комплекс работ по обустройству и отделке помещения новой торговой галереи в осях 5'-8'; А'-И', расположенной на 1-ом этаже на объекте: Торгово-гостиничный комплекс "Киевский" по адресу: г.Москва, ЗАО, ул.Киевская, 2 стоимость работ 6 199 тыс. руб.;
- Договор подряда № ДП-8/05-22 от 22.12.2022 - монтаж электрических розеток для банкоматов в количестве трех штук в осях 5'-6';Е' на **1-м этаже** на объекте: Торгово-гостиничный комплекс "Киевский" по адресу: г.Москва, ЗАО, ул.Киевская, 2 стоимость работ 58 тыс. руб.

Задолженность ЗАО «ТЭНД» перед Обществом на 31.12.2022 составляет 42 427 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам по указанной задолженности на 31.12.2022 составляет 10 885 тыс. руб.

Сведения о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем АО «КА «ГЕПАРД» является Гамгонеишвили П.З., владеет акциями АО «КА «ГЕПАРД» в количестве 5000 штук, что составляет 100% от количества акций в уставном капитале общества.

К основному управленческому персоналу относятся: руководитель (генеральный директор) его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

По основному управленческому персоналу, размер выплаченных ему краткосрочных вознаграждений как в совокупности, так и по следующим видам выплат:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Получено-всего, в тыс. руб.	11 990	10 091
В том числе:		
Заработная плата	9 505	7 726
Отпускные	856	949
Премии	1 629	1 416
Материальная помощь	0	0

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

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 изменения 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 некорректирующих 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.

Информация о непрерывности деятельности

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. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Генеральный директор

30.03.2022 г.



Голева А.П.