

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «ОМЕГА-СЕРВИС» за 2022 год.**

1. Общие сведения о деятельности Общества.

АО «ОМЕГА-СЕРВИС» зарегистрировано 30 июня 1999 года, образовано путем выделения из ЗАО «Универсалстрой», является частичным правопреемником согласно разделительного баланса.

Юридический адрес: 354000, Россия, город Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 50/1.

Место нахождения Общества: 354000, Россия, город Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 50/1.

Общество является юридическим лицом.

ОГРН: 1022302943090

ИНН: 2320087068, КПП: 232001001

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

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022г. не возникало.

На конец отчетного периода численность, работающих на предприятии составила 23 человека.

Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с Уставом (раздел 11) является генеральный директор, который избирается общим собранием Советом директоров Общества сроком на 5 лет. Полномочия генерального директора действуют в соответствии с «Положением о генеральном директоре».

Действующий в проверяемом периоде генеральный директор Блиндер Олег Леонидович избран (полномочия пролонгированы) Решением годовом общего собрания акционеров (протокол № б/н от 04.06.2019), приказ о назначении № 26-К от 04.06.2019 года.

В соответствии с уставом Общество может создавать филиалы и иметь представительства на территории Российской Федерации и за её пределами.

На момент проверки Общество филиалов и представительств не имеет.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2022 году основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2).

Для осуществления основного вида деятельности АО «ОМЕГА-СЕРВИС» лицензия не требуется.

Обществу присвоены следующие идентификационные коды общероссийских классификаторов технико-экономической и социальной информации (ОК ТЭИ):

Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) - 51363520.

Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления (ОКАТО) - 03426371000 - Краснодарский край, г Сочи, Центральный район.

Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований (ОКТМО) - 03726000001 - Муниципальные образования Краснодарского края, город-курорт Сочи, г Сочи.

Общероссийский классификатор органов государственной власти и управления (ОКОГУ) - 4210014 - Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно.

Общероссийский классификатор форм собственности (ОКФС) - 16 – частная собственность.

Общероссийский классификатор организационно правовых форм (ОКОПФ) - 12267 - непубличные акционерные общества.

Уставный капитал Общества в 2022 году не изменился и составляет 14 007 рублей (Четырнадцать тысяч семь рублей), что составляет 2 001 (Две тысячи одна) штука обыкновенных именных бездокументарных акций. Номинальная стоимость 1 акции 7 (семь) рублей, за государственным регистрационным номером 1-01-59971-Р.

Акционерами Общества по состоянию на 31.12.2022 года являются физические лица.

Ведение реестра осуществляется АО ВТБ Регистратор (Сочинский филиал) согласно договору № 579/2012 от 17 сентября 2012 года «Об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг», имеющему лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00347 от 21.02.2008, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам.

2. Учетная политика.

В части ведения бухгалтерского и налогового учета Общество руководствуется следующими нормативными документами:

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации;

- Трудовой Кодекс Российской Федерации;
- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011г.;
- Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в РФ, утв. Приказом МФ РФ от 29.07.97. № 34н (далее – Приказ № 34н);
- Положением по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организации» (ПБУ 1/2008), утв. Приказом МФ РФ от 06.10.2008 № 106н (далее – ПБУ 1/2008), а также иными действующими ПБУ №№ 2-24, принятыми Минфином РФ по состоянию на 31.12.2019.
- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2020 N 57837).

В проверяемом периоде Общество руководствовалось учётной политикой для целей налогового и бухгалтерского учёта принятой Приказами, соответственно, № 63 от 30.12.2017 года – для целей бухгалтерского учета, № 73 от 30.12.2016 года – для целей налогообложения, с дополнениями. Приказом от 31.12.2020г. № 53, внесены изменения в учетную политику на 2021 год в разделы: «Учет запасов», «Учет товаров», «Учет готовой продукции», «Незавершенное производство».

Данная учётная политика достаточно полно отражает наиболее существенные способы ведения бухгалтерского и налогового учёта – группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, способы применения счетов бухгалтерского учёта и отражает наиболее существенные способы по формированию налоговой базы.

Критерий существенности ошибки, определяемый Обществом согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», формируется в следующем порядке: существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по любой бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов к прежнему значению (п.1.3.4. Учетной политики).

Согласно Учетной политики в Обществе:

- применяется линейный метод начисления амортизации основных средств и нематериальных активов. К основным средствам относятся предметы со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев со стоимостью более 40000 руб. ;
- по основным средствам, бывшим в употреблении, срок полезного использования, уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником;
- затраты по ремонту основных средств, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода;

- инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.
- формирование первоначальной стоимости материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости;
- списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости;
- обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов, так как при проведении инвентаризации не были выявлены товарно-материальные ценности, утратившие свои потребительские свойства.
- инвентаризация МПЗ производится 1 раз в год, перед сдачей годового баланса;
- доходы и расходы от оказания услуг определяется по отгрузке.
- затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство.

К данным расходам относятся:

- Заработная плата ;
- Расходы на обязательное страхование;
- Материальные затраты.
- Амортизация;
- Коммунальные расходы;
- и прочие расходы, связанные напрямую с деятельностью Общества.

Счет 20 «Основное производство» в конце месяца закрываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж» с распределением затрат по видам номенклатуры.

Обществом не ведется счет 26 «Общехозяйственные расходы», так как все сотрудники АУП участвуют в основной деятельности.

- При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Депозитные вклады относятся к финансовым вложениям.
- Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.
- Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007). В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету,

и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

- Общество создает резерв сомнительных долгов на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» в соответствии с расчетом.
- Общество создает резерв на оплату неиспользованных отпусков.
- Полученные займы и кредиты учитываются в составе долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора (при сроке погашения, превышающем 12 месяцев) на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».
- Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производится.
- Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы за минусом расходов».

В связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» внесены соответствующие изменения в учетную политику на 2022 год.

3. Финансовая деятельность Общества.

3.1. В отчетном году выручка Общества составила 20 673,00 тыс. руб. (стр.2110 «Отчета финансовых результатов»), в том числе:

- сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества 17 768,00 тыс. руб.
- возмещение коммунальных затрат 2 905,00 тыс. руб.

Прочие доходы (стр.2340 Отчета о финансовых результатах) - 60,0 тыс.руб., в том числе:

- прямое возмещение убытков по страховому случаю – 58,0 тыс. руб.
- восстановление резерва предстоящих расходов за 2022год по уплате страховых взносов резерв отпуска - 2 тыс. руб.

3.2. Себестоимость продаж.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Себестоимость продаж в 2022 году (стр. 2120 «Отчета о финансовых результатах») составили 20 536 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование затрат	Сумма тыс. руб.
---------------------	--------------------

Материальные расходы	1 570,1
Амортизация	1 123,4
Аренда оборудования	43,3
Аренда федерального и муниципального имущества (земли)	296,3
Аудиторские услуги	75,0
Водоснабжение и канализирование	72,6
Вывоз мусора	162,2
Газоснабжение	117,2
Доставка груза	9,2
Заработная плата со страховыми взносами, резерв	12 593,8
Командировочные расходы	125,9
Консультационные услуги	54,6
Монтажные работы кондиционированию	163,50
Налог на имущество	321,8
Обслуживание программного продукта	15,3
Повышение квалификации работников	7,5
Обязательное страхование гражданской ответственности (ОСАГО)	6,5
Расходы по контролю соблюдения требований действующего законодательства в области охраны окружающей среды	129,5
Поверка средств измерений	0,9
Прочие хозяйственные расходы	25,8
Расходы на рекламу	
Расходы на содержание автотранспорта	60,8
Расходы на содержание имущества	2,2
Справочно-консультационные услуги и подготовка документов	
Техническое обслуживание ККТ	25,0
Техническое обслуживание газового оборудования	15,4
Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	60,0
Транспортный налог	18,4
Услуги по увеличению мощности по электроэнергии	621,1
Услуги связи	94,1
Электроснабжение	2 724,0
ИТОГО РАСХОДОВ	20 535,0

По состоянию на 31.12.2022 сформирован резерв отпусков в размере 2 467,0 тыс. руб., с учетом начислений страховых взносов (стр. 1540 баланса «Оценочные обязательства»). Резерв отпусков отражает обязательства Общества: предстоящие неизбежные расходы, точных данных о суммах и сроках которых еще нет.

Заработная плата работникам выплачена за 2022 году в полном объеме, так же производились выплаты материальной помощи, а такие выплаты в виде полной или частичной оплаты товаров, работ, услуг, имущественных или иных прав, в том числе коммунальных услуг, питания, отдыха, страховых взносов, обучения в личных целях не производились. На 31 декабря 2022 г. задолженность предприятия перед работниками (строка 15205 баланса) в сумме 664,00 тыс.руб. носит текущий характер.

Средний размер оплаты труда работников Общества составил: 36,80 тыс. руб. (без выплат по договорам гражданско-правового характера).

Среднемесячная заработная плата 26% персонала с наиболее высокой оплатой труда Общества составило 77,9 тыс.руб., что соответствует штатному расписанию Общества.

Соотношение уровня оплаты труда 26% работников с наиболее низкой оплатой труда и 26% с самой высокой оплатой труда составляет 3,05 (77,9 тыс. руб. / 25,5 тыс. руб.).

Анализ соотношения среднемесячной оплаты труда с учетом иных вознаграждений работников организации и основного управленческого персонала не производится в связи с отсутствием иных вознаграждений.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» не создавался в связи с отсутствием необходимости.

3.3. Прочие расходы.

Прочие расходы за 2022г. (стр. 2350 «Отчет о финансовых результатах») – 657,0 тыс. руб. состоят из:

Абонентская плата	30,7
Ведение реестра	36,0
Подготовка к проведению собрания акционеров	23,6
Страхование непредвиденных расходов владельца т/с	17,1
Представительские расходы	62,7
Материалы	105,0
Материальная помощь	178,0
Начисленные выплаты за счет собственных средств с налогами	16,1
Прочие хозяйственные расходы	3,1
Услуги банка	161,7
Налоги и сборы (госпошлина)	22,0
Штрафы, пени и неустойки к уплате	1,0

3.4. Отчет о финансовых результатах.

Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 2300 «Отчет о финансовых результатах») – (460,0) тыс. руб.

Убыток после налогообложения (стр. 2400 «Отчет о финансовых результатах») - (672,0) тыс. руб.

Базовый убыток на акцию составила – 335 рублей

Разводненный убыток на акцию составил – 335 рублей

3.5. Денежные средства (стр. 1250 «Бухгалтерского баланса»).

Остаток денежных средств на 31.12.2022 г. составил **3 449тыс. руб.**, в том числе:

- касса- 1 197,0 тыс. руб.
- р/сч - 2 252,0 тыс. руб.

3.6. Основные средства (стр. 1150 «Бухгалтерского баланса») – 3 936 тыс. руб., в том числе:

строка 11501 «Основные средства (остаточная стоимость) - 5 483,00 тыс. руб.

Наименование основного средства	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Вид (группа) ОС: Здания	2 812 588,02	1 874 339,47	938 248,55
Вид (группа) ОС: Сооружения	6 338 658,67	1 834 492,02	4 504 166,65
Вид (группа) ОС: Машины и оборудование	617 719,19	617 719,19	0,00
Вид (группа) ОС: Офисное оборудование	230 376,50	225 482,73	4 893,77
Вид (группа) ОС: Транспортные средства	3 354 734,64	3 354 734,64	0,00
Вид (группа) ОС: Производственный и хозяйственный инвентарь	50 000,00	14 062,41	35 937,59
Итого:	13 404 077,02	7 920 830,46	5 483 246,56

На 31.12.2022 г. на балансе Общества по строке 11503 «Строительство объектов основных средств» числятся расходы по строительству ЭЛП мощностью 35 КВтч в размере 1 961 тыс. руб.

3.7. Дебиторская задолженность (стр. 1230 «Бухгалтерского баланса») на 31.12.2022г. - 3 890,00 тыс. руб., в том числе:

Расчетам с поставщиками и подрядчиками	924
Расчетам с покупателями и заказчиками	2 221
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	745

3.8. Кредиторская задолженность (стр. 1520 «Бухгалтерский баланс») на 31.12.2022г. - 5 974 тыс. руб., в том числе:

Расчетам с поставщиками и подрядчиками	4 119
Расчетам с покупателями и заказчиками	760
Расчеты по налогам и сборам	248
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	172
Расчеты с персоналом по оплате труда	664
Расчеты по прочим кредиторами	11

Кредиторской задолженности с просроченным сроком исковой давности не установлено, все суммы кредиторской задолженности текущие.

3.9. Капиталы и резервы:

Строка баланса 1310: Уставный капитал – 14 тыс.руб. (без изменений)

Строка баланса 1340: Переоценка внеоборотных активов– 493,0 тыс. руб. (без изменений)

Строка баланса 1350: Добавочный капитал (без переоценки) - 56 тыс. руб. (без изменений).

Строка баланса 1370: Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 6 201 тыс. руб. (уменьшилась на 672 тыс.руб.).

3.10. Забалансовые счета Общества.

По данным бухгалтерского учета Общества по состоянию на 31.12.2022 года на забалансовых счетах числятся следующие активы:

Счет 001 «Арендованные основные средства» в размере 83 295,70 тыс. руб. (стр. 5083 таблицы 2.4. табличных пояснений), в том числе:

- земельный участок кадастровым номером 23:4960205020:12 по договору аренды с Департаментом имущественных отношений г. Сочи № 4900010466 от 21.12.2017г., площадью 7640м² с кадастровой стоимостью– 49 476,70 тыс.руб. (выполнено уменьшение кадастровой стоимости земельного участка на 13 173,90 тыс.руб, согласно решения Арбитражного суда от 26.08.2021г.)

- земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205020:13 по договору аренды с Департаментом имущественных отношений г. Сочи № 4900010653 от 23.03.2018г., площадью 4700м². по кадастровой стоимости на конец года – 33 819 тыс.руб. (выполнено уменьшение кадастровой стоимости земельного участка на 13 102,3 тыс.руб., согласно решению Арбитражного суда от 26.08.2021.

Счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» - 2 641,6 тыс.руб.;

МЦ.04 «Материальные ценности в эксплуатации». Учет ТМЦ в эксплуатации за балансом организован в количественном и суммовом выражении. Фактически на конец 2022 года по данным бухгалтерского учета учтено 409 единиц малоценного инвентаря на сумму **1 941,4 тыс. руб.**

4. Сведения о совершенных Обществом крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

В 2022 году сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершались.

5. Информация о связанных сторонах и выплатах управленческому персоналу.

Для раскрытие информации о связанных сторонах в таблице ниже приводятся перечни субъектов, и операции с ними способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества

№ п/ п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или физическое лицо	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания (оснований)	Вид сделки	Сумма сделки (руб)
1	2	4	5	6	7
1	Потапова Ирина Владимировна	Член наблюдательного совета	26.05.2020 04.02.2021	Заработная плата	911 655,02
2	Блиндер Олег Леонидович	Член наблюдательного совета; Генеральный директор; акционер	26.05.2020 04.02.2021	Заработная плата,	1 711 886,00
3	Симакин Сергей Дмитриевич	Член наблюдательного совета	26.05.2020 04.02.2021	Заработная плата,	804 576,27
4	Инюшева Ольга Ивановна	Член наблюдательного совета	26.05.2020 04.02.2021	Заработная плата	965 643,97
5	Потыбенко Петр Васильевич	Член наблюдательного совета	26.05.2020 04.02.2021	Заработная плата,	687 512,95
6	Михальченко Юлия Витальевна	Главный бухгалтер	09.01.17	Заработная плата,	309 975,98

6. Займы и кредиты.

В 2022 году кредитование и получение займов отсутствует.

7. Сведения о совокупных затратах на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов.

Затраты на приобретение и потребление электрической энергии в 2022 году — 251 140 КВтч на сумму 2 724, тыс. руб.;

Затраты на приобретение и потребление тепловой энергии (газ) в 2022 году - 13,099 тыс. м3 на сумму 117,2 тыс. руб.

8. Прочие вопросы.

В отчетном периоде Обществом не выявлены существенные ошибки прошлых отчетных периодов.

У Общества отсутствует возможность и намерение привлечения дополнительных денежных средства; отсутствуют открытые, но не использованные кредитные линии; отсутствуют полученные организацией

поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита.

У Общества отсутствуют денежные средства (и их эквиваленты), которые по состоянию на 31 декабря 2022 года недоступны для использования организацией.

В отчетном периоде не было проверок государственными органами.

Общество в 2022 году не участвовало в осуществлении совместной деятельности, поименованной в ПБУ 20/03: не имело совместно осуществляемых операций, совместно используемых активов, не вело собственно совместной деятельности.

Общество не является учредителем доверительного управления и не раскрывает информацию, связанную с осуществлением такого договора.

Общество не заключало договора поручительства; не осуществляло займы, ухудшающие финансовое состояние предприятия; не планируются процедуры по реорганизации или ликвидации предприятия.

В отчетном периоде не произошло изменений, связанных с существующими рисками или условными фактами хозяйственной деятельности; не вносилось и не рассматриваются внесения нетипичных бухгалтерских проводок; не произошло событий, которые могли бы поставить под вопрос надлежащий характер учетной политики, применявшейся при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности.

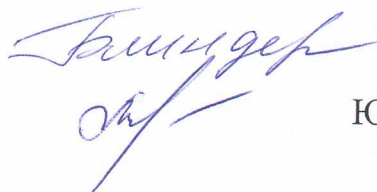
Общество не имеет никаких планов прекращения производства какой-либо продукции, а также других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов.

После отчетной даты не имели место события, существенно влияющие на бухгалтерскую отчетность.

АО «Омега-Сервис» не относится к предприятиям, сфера деятельности которых наиболее пострадала связи с распространением коронавирусной инфекции.

Генеральный директор

Гл. бухгалтер



О.Л. Блиндер

Ю.В. Михальченко

«25» марта 2023г.