

28 марта 2022г

Пояснения

к бухгалтерской отчетности за 2022 год
АО «КР Пропертиз»

1. Общие сведения

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «КР Пропертиз»
2. Место нахождения и почтовый адрес: 119034, Москва г, Муниципальный округ Хамовники, Смоленский б-р, д. 4, этаж 1, пом. I, ком. 1.
3. Зарегистрировано общество в МИФНС № 46 по г. Москве 02.07.2007г. Свидетельство о регистрации серия 77 № 008169168, ОГРН1077757438714.
4. ИНН 7704653714, КПП 770401001
5. Уставный капитал общества составляет 100 000 ,00 (сто тысяч) рублей, состоит из 100 (Ста) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, оплачен полностью. Размер уставного капитала в течение 2022 года не изменялся.
6. Участники общества: Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью КР ЭССЕТС ЛИМИТЕД (Private company limited by shares KR ASSETS LIMITED) - 100%.
7. Форма собственности – частная.
8. Основной вид деятельности: Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, ОКВЭД 70.22
9. Среднесписочная численность сотрудников за 2022 года составила 50 человек.
10. Филиалов, представительств и обособленных подразделений общество не имеет.

2. Информация об аффилированных лицах

1. Аффилированные лица:

- Матюхин Сергей Владимирович (осуществление прав и исполнение обязанностей Единоличного исполнительного органа аудируемого лица, совершение сделок, осуществление расчетов с контрагентами)

- Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью КР ЭССЕТС ЛИМИТЕД (Private company limited by shares KR ASSETS LIMITED) (лицо, владеет 100% доли в уставном капитале).

2. Связанные стороны:

- Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью КР ЭССЕТС ЛИМИТЕД (Private company limited by shares KR ASSETS LIMITED) (единственный акционер)
- Матюхин Сергей Владимирович (генеральный директор)

3. Основные положения учетной политики

Учетная политика АО «КР Пропертиз» утверждена приказом генерального директора Матюхина С.В. от 29.12.2017г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, на основании:

Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;

Приказа «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению» №94н от 31.10.2000 г. и другими нормативными документами с учетом последующих изменений и дополнений в них.

Общество формирует оценочный резерв отпусков.

Бухгалтерский учет ведется методом начисления.

Применяется линейный метод амортизации.

Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

В бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности по кредитам и займам в краткосрочную задолженность, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней, не осуществляется.

В бухгалтерском учете перевод краткосрочной задолженности по кредитам и займам в долгосрочную задолженность не осуществляется.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Общество не подлежит обязательному аудиту, т.к. не подпадает под критерии, установленные ст.5 Закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ.

4. Основные показатели деятельности организации за 2022 год

В отчетном году выручка АО «КР Пропертиз» составила:

- по основному виду деятельности " Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления " – 299 576 963 рублей,
- по прочим видам деятельности – 76 329 423 рублей.

Расходы, связанные с реализацией, учитываемые на счете 20 (прямые расходы):

- аренда нежилых(офисных) помещений – 56 382 424 рубля,
- фонд оплаты труда - 207 227 799 рубля,
- страховые взносы – 32 231 022 рублей,
- услуги по рекламе – 14 963 784 рублей,
- уборочные работы внутренних помещений – 4 286 168 рублей,
- подбор персонала – 631 137 рублей,
- обслуживание служебного автотранспорта – 1 332 640 рублей,
- амортизация ОС – 7 149 890 рублей,
- услуги связи, интернет – 3 859 289 рублей,
- расходные материалы, услуги по разработке, обновлению, сервисное обслуживание оргтехники – 5 340 615 рублей

- прочие расходы по основному виду деятельности – 1 079 350 рублей,

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 (косвенные расходы) - 4 768 381 рублей.

За 2022 год прибыль Общества до налогообложения составила 2 833 501 рублей

Текущий налог на прибыль 1 725 939 рублей

Чистая прибыль отчетного периода составила 403 972 рублей

Выплаты в пользу управленческого персонала являются конфиденциальными и не раскрываются на основании Положения о коммерческой тайне АО «КР Пропертиз», утвержденного Приказом Генерального директора Общества Матюхиным С.В. от 26 августа 2016 года № 01-16.

5. Сведения по основным средствам за 2022 год:

Группа учета ОС	На начало периода				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Машины и оборудование (кроме	13 041 809,32	12 460 953,34	580 855,98	406 975,37	13 041 809,32	12 867 928,71	173 880,61
Офисное оборудование	5 348 807,56	4 780 862,65	567 944,91	276 206,69	5 348 807,56	5 057 069,34	291 738,22
Транспортные средства	18 957 302,00	4 703 021,86	14 254 280,14	5 812 146,28	18 957 302,00	10 515 168,14	8 442 133,86
Производственный и хозяйственный	4 260 119,59	2 888 208,97	1 371 910,62	454 914,08	4 260 119,59	3 343 123,05	916 996,54
Другие виды основных средств	6 268 680,14	6 268 680,14			6 268 680,14	6 268 680,14	
Итого	47 876 718,61	31 101 726,96	16 774 991,65	6 950 242,42	47 876 718,61	38 051 969,38	9 824 749,23

6. Сведения по нематериальным активам за 2022 год:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	2 142	(1 254)	66	(87)	23	(200)	-	-	-	2 121	(1 431)
	5110	за 2021г.	2 142	(1 032)	-	-	-	(222)	-	-	-	2 142	(1 254)
в том числе:													
Исключительное право	5101	за 2022г.	2 142	(1 254)	66	(87)	23	(200)	-	-	-	2 121	(1 431)
	5111	за 2021г.	2 142	(1 032)	-	-	-	(222)	-	-	-	2 142	(1 254)

6. Сведения по дебиторской задолженности за 2022 год:

Наименование	на начало 2022 года	на конец 2022 года
Дебиторская задолженность	149 777 360	150 77 573
в т.ч.: Расчеты с покупателями и заказчиками	17 022 486	22 172 753
в т. ч: Авансы выданные	18 027 167	18 316 258
в т. ч.: Прочая	114 727 708	112 281 561

7. Сведения по кредиторской задолженности за 2022 год:

Наименование	на начало 2022 года	на конец 2022 года
Кредиторская задолженность	116 220 954	113 412 387
в т.ч.: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 276 727	2 368 473
в т. ч: Авансы полученные	40 000	205 340
в т. ч.: Расчеты по налогам и взносам	11 330 346	10 490 450
в т. ч.: Займы	86 539 886	91 244 220
в т. ч.: Прочая	16 036 995	9 103 904

8. Оценочные обязательства за 2022г:

Оценочные обязательства Общества состоят из резерва ежегодных отпусков, других резервов Обществом не создается.

9. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели

дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления, в ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

В сентябре 2022 года в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация в Донецкой и Луганской Народных Республиках, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по итогам которых данные республики и области включены в состав Российской Федерации.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выходяющих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Главный бухгалтер

Тарасова Н.Е.