

АО «ВИАМ-АГРО»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2023 год

1. Общие сведения об организации

Наименование: акционерное общество «ВИАМ-АГРО».

ИНН 7704223609

Дата регистрации: 15 марта 2001 года

Юридический и фактический адрес: 123610, Москва г., Краснопресненская наб., дом №12, пом. 1е, этаж 19 ком. 32 (1905)

Согласно Решению единственного акционера ОАО «ВИАМ-АГРО» от 20.06.05 г. Общество преобразовано в закрытое акционерное общество.

Согласно Решению единственного акционера от 28.06.2019 г. утвержден новый Устав АО «ВИАМ-АГРО» от 08.08.2019 г. в целях приведения устава АО «ВИАМ-АГРО» в соответствие с нормами 4 главы Гражданского кодекса РФ (в редакции ФЗ от 03.08.2018 г. №51-ФЗ).

ОКПО 56999487

ОГРН 1027700407833

На отчетную дату и на 31.12.2022 г., согласно штатному расписанию, в обществе численность не изменилась и составляет 4 человека (внешние совместители).

2. Органы управления организацией

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. К исключительной компетенции которого относятся принятие решения о распределении чистой прибыли, определение приоритетных направлений деятельности Общества и иные вопросы, предусмотренные Уставом и Законом об Акционерных Обществах.

Генеральный директор - Швалюк Валерий Петрович, является единоличным исполнительным органом Общества.

3. Информация о связанных лицах

№ п.п.	Связанная сторона	Основания
1.	ПАО «Акрон» (ранее ОАО Акрон)	Владелец 100% голосующих акций
2.	Швалюк Валерий Петрович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества

Информация о связанных сторонах раскрывается в ограниченном объеме в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Операции со связанными сторонами.

Согласно договору займа от 26 апреля 2016 г., Обществом был предоставлен займ ПАО «Акрон» на 20 000 тыс. руб. на срок до года. На сумму займа начисляются проценты по ставке, приравненной в Ключевой ставке Банка России, под 7,5 % годовых с 28.02.22 (включая эту дату) по дату окончания погашения займа (включительно). За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 и по состоянию на 31.12.2023 г., размер задолженности по начисленным процентам составил 1023 тыс. руб., действие договора продлено на год.

	Швалюк В.П.	2023 г.	2022 г.
Начислена заработная плата		68	68
Удержан налог на доходы		9	9
Выплачено		59	59

4. Уставный капитал

Размер уставного капитала на конец отчетного периода, на 31.12.2023 г., и на 31.12.2022 г. не изменился и составляет 255 000 тыс. руб., состоит из обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 1 тыс. руб. каждая, все выпущенные акции оплачены полностью (стр.1310 бухгалтерского баланса).

5. Виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (новый ОКВЭД 68.20.2).

Операций по реализации продукции (товаров, работ и услуг) Обществом не проводилось, часть денежных средств из нераспределенной прибыли прошлых лет размещалась на депозитных счетах банка ВТБ.

6. Учетная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в РФ.

Учетной политикой на 2022 год были установлены следующие существенные способы бухгалтерского учета.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Начисление амортизации по объектам основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета производится линейным способом.

В соответствии с Уставом создается резервный фонд в размере 5% уставного капитала (размер ежегодных отчислений составляет не более 5% от чистой прибыли).

В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы учитываются методом начислений в том периоде, в котором они отражены в учете.

Общество формирует резерв на оплату отпусков. Резерв на оплату отпусков формируется ежегодно по состоянию на 31 декабря и включает в себя две части: резерв на оплату отпусков (отпускные) и страховые взносы во внебюджетные фонды по резерву на оплату отпусков. Расчет резерва на оплату отпусков (отпускные) производится на основе данных о количестве накопленных и неиспользованных на конец года дней отпуска и средней дневной заработной платы по каждому работнику. Среднедневная заработная плата рассчитывается исходя из данных за отчетный год. Сумма страховых взносов во внебюджетные фонды определяется умножением среднего процента страховых взносов на сумму резерва на оплату отпусков (отпускные). Средний процент взносов во внебюджетные фонды определяется на конец года по отдельному расчету с учетом изменения ставок на следующий год.

Данные прошлых отчетных периодов

Корректировки в связи с исправлением в отчетном периоде существенных ошибок прошлых лет

В отчетном году были выявлены существенные ошибки прошлых лет, допущенные в результате некорректного отражения фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности. В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» такие ошибки подлежат ретроспективной корректировке. В результате проведенных корректировок произошло изменение сравнительных данных:

- на 31.12.2020 и на 31.12.2021 в бухгалтерском балансе на 31.12.2022.

Основания корректировок и информации об их влиянии на сравнительные данные приведены ниже:

В отчетном году была выявлена существенная ошибка классификации краткосрочных депозитов в бухгалтерском балансе, в результате которой по состоянию на 31.12.2020 и на 31.12.2021 был превышен показатель финансовых активов и занижен показатель денежных средств и денежных эквивалентов на сумму 2 400 и 2 500 тыс. руб. соответственно.

Для исправления допущенной ошибки указанные показатели были скорректированы (корректировка № 1).

Результаты корректировок существенных ошибок прошлых лет, выявленных в отчетном году, представлены в таблице:

тыс.руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до		Номер		Сумма		Сумма с учетом	
		корректировки	корректировки	корректировки	корректировки	корректировки	корректировки	корректировки	корректировки
Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2020									
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	22 500		1		-2 500		20 000	
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	2		1		2500		2 502	
Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2021									
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	22 400		1		-2 400		20 000	
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	178		1		2 400		2 578	

Изменения в учетной политике Общества

В учетную политику Общества на 2022 год были внесены изменения в связи с вступлением в силу с 2022 года Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Информация об указанных изменениях и их влиянии на бухгалтерскую (финансовую) отчетность представлена выше в параграфах.

7. Прибыль на одну акцию

1. Базовая прибыль (убыток) на одну акцию:

	2023 год	2022 год
Базовая прибыль (убыток)	363 тыс. руб.	364 тыс. руб.
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении	255 000 шт.	255 000 шт.
Базовая прибыль (убыток) на одну акцию	0,0014 тыс. руб.	0,0014 тыс. руб.

Показатель разведенной прибыли (убытка) на одну акцию не рассчитывается, поскольку не имеется конвертируемых ценных бумаг и договоров продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

8. Основные средства

Общество владеет объектами недвижимого имущества – 17-ю земельными участками балансовой стоимостью 232 440 тыс. руб., свидетельства о государственной регистрации права собственности получены на все земельные участки. По данным земельным участкам амортизация не начисляется.

Наличие и движение основных средств

тыс. рублей

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2023 г.	232 868	(428)		-	-	-	-	-	232 868	(428)
	5210	За 2022 г.	232 868	(428)		-	-	-	-	-	232 868	(428)

в том числе:

Наличие и движение дебиторской задолженности

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составила 1048 тыс. руб. (стр.1230 бухгалтерского баланса), в т. ч.:

-23 тыс. руб. – аванс на услуги связи ООО «Такском»;

-1023 тыс. руб. - %/о к уплате по договору займа с ПАО «Акрон» от 26 апреля 2016 г.;

-2 тыс. руб.– дебиторская задолженность по налогу на прибыль, сформировавшаяся ввиду ежемесячной уплаты налога на прибыль и погашения убытков прошлых лет по итогам отчетного года;

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составила 1045 тыс. руб. (стр.1230 бухгалтерского баланса), в т. ч.:

-21 тыс. руб. – аванс на услуги связи ООО «Такском»;

-1023 тыс. руб. - %/о к уплате по договору займа с ПАО «Акрон» от 26 апреля 2016 г.;

-1 тыс. руб.– дебиторская задолженность по налогу на прибыль, сформировавшаяся ввиду ежемесячной уплаты налога на прибыль и погашения убытков прошлых лет по итогам отчетного года;

Наличие и движение кредиторской задолженности

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. (стр.1520 бухгалтерского баланса) составляет 63 т.р.: 57т.р- аренда ПАО «Акрон», 6 тр.-земельный налог

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует (стр.1520 бухгалтерского баланса).

13. Доходы и расходы

Доходы и расходы представляют собой:

За отчетный год:

Управленческие расходы (стр.2220 Отчета о финансовых результатах) 1054 тыс. руб., в т. ч.:
- зарплата и социальные взносы сотрудников -355 тыс. руб.,
- информационные услуги – 1,5 тыс. руб.,

- услуги связи по передаче отчетности – 24 тыс. руб.,
- аренда помещений – 576 тыс. руб.,
- услуги аудиторов – 94 тыс. руб.,
- расходы по хранению с/х оборудования - 5 тыс. руб.
- резерв на оплату отпусков – (2) тыс. руб.,

Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) 1791 тыс. руб., в т. ч.:

- зачислены %/% по краткосрочным депозитным договорам -291 тыс. руб.,
- начислены %/% к уплате по договору займа – 1 500 тыс. руб.

Прочие расходы (стр.2350 Отчета о финансовых результатах) 250 тыс. руб., в т. ч.:

- НДС, не принимаемый к зачету – 140 тыс. руб.,
- комиссия банка – 50 тыс. руб.,
- земельный налог – 22 тыс. руб.,
- услуги по ведению реестра акционеров – 38 тыс. руб.

За 2022 г.

Управленческие расходы (стр.2220 Отчета о финансовых результатах) 1038 тыс. руб., в т. ч.:

- зарплата и социальные взносы сотрудников -357 тыс. руб.,
- информационные услуги - 2 тыс. руб.,
- услуги связи по передаче отчетности – 22 тыс. руб.,
- аренда помещений - 566 тыс. руб.,
- услуги аудиторов – 85 тыс. руб.,
- расходы по хранению с/х оборудования - 5 тыс. руб.
- нотариальные услуги-0,1 тыс. руб.

Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) 1776 тыс. руб., в т. ч.:

- зачислены %/% по краткосрочным депозитным договорам -236 тыс. руб.,
- начислены %/% к уплате по договору займа – 1540 тыс. руб.

Прочие расходы (стр.2350 Отчета о финансовых результатах) 244 тыс. руб., в т. ч.:

- НДС, не принимаемый к зачету – 135 тыс. руб.,
- комиссия банка – 54 тыс. руб.,
- земельный налог – 19 тыс. руб.,
- услуги по ведению реестра акционеров – 36 тыс. руб.
- пени 0,025 тыс.руб.

14. Формирование отчета о движении денежных средств

Движение денежных средств за отчетный период характеризуется как денежные потоки от текущих и инвестиционных операций.

Остаток денежных средств на 31.12.2022 г. составил 2791 тыс. руб.

По стр.4119 отражены поступления в виде процентов по краткосрочным депозитным договорам -291 тыс. руб.

По стр.4120 – Платежи-всего:1308тыс. руб., из них:

- стр.4121 – оплата поставщикам – 678 тыс. руб.;
- стр. 4122 – оплата труда работников – 237 тыс. руб., в т. ч. НДФЛ -36 тыс. руб., страховые взносы – 83 тыс. руб.;
- стр.-4124 – налог на прибыль – 63 тыс. руб.;
- стр.4129 – прочие платежи – 211 тыс. руб., в т. ч. земельный налог – 17 тыс. руб., НДС, не принимаемый – 139 тыс. руб., расходы по хранению бороны и косилки - 5,2 тыс. руб., комиссия банка – 50 тыс. руб.

Денежные потоки от инвестиционных операций:

По стр.4214 – 1390 тыс. руб. поступление % по договору займа:

Остаток денежных средств на 31.12.2023г. – 3274тыс. руб.

В течение отчетного периода общество размещало свободные денежные средства согласно договорам срочного депозита со сроком привлечения до года и продлено действие договора по предоставлению займа ПАО «Акрон». Специальные счета в банках (депозиты) были классифицированы как денежные эквиваленты и потоки по ним были отражены свернуто.

15. Налог на прибыль

Показатель	2023	2022	Изменение 2022 к 2021
Прибыль (убыток) до налогообложения	487	494	(7)
Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	97	99	(2)
Постоянное налоговое обязательство/(актив)	27	27	0
Изменения отложенных налоговых активов	(62)	(63)	1
Изменения отложенных налоговых обязательств	-	-	-

Показатель	2023	2022	Изменение 2022 к 2021
Эффект от применения более низкой ставки налога	-	-	-
Текущий налог на прибыль	63	63	-

Текущий налог на прибыль равен:

ТНП = ПНД – ПНР – ОНО - ОНА - УД+УР

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31.12.2023 г. образовался в результате операций приобретения земельных участков в 2008-2009 г. г. и убытка, полученного за 2017-2018 г.г. ввиду операций по обработке земельных участков в отчетном периоде ОНА был уменьшен из-за получения прибыли.

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Резерв по неиспользованным отпускам с учетом ранее созданного по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 15 810,30 руб.

тыс. рублей

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года 2023	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резервы под условные обязательства	5700	18	18	(2)	-	16
В том числе: на выплату отпусков	5701	18	18	(2)	-	16

17. События после отчетной даты

Вслед за предпринятой Российской Федерацией специальной военной операцией в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России.

Решения по распределению прибыли и выплате дивидендов за 2023 г. на дату составления отчетности отсутствовали

18. Прекращаемая деятельность

Общество не планирует прекращение деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

19. Прочая информация

Обществом в ноябре 2013 года было получено письмо от Правительства Калининградской области по поводу изъятия путем выкупа одного из земельных участков в связи со строительством обхода дороги Калининграда. На дату подписания отчетности в адрес Общества не поступал проект договора купли-продажи земельного участка. Балансовая стоимость данного земельного участка с кадастровым номером 39:05:030615:65 - 17 793 тыс. руб.

20 Финансовое положение

Чистые активы по состоянию на 31.12.2023 г. составили 260 776 тыс. руб.

Общий коэффициент текущей ликвидности, характеризующий общую обеспеченность организации оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств, на конец года составил 1 520,12. Нормальное значение коэффициента более 2.

Коэффициент обеспеченности активов собственными оборотными средствами на конец года составил 0,99.

Нормальное значение коэффициента – более 0,1.

Руководитель

В.П. Швалюк

22.02.2024г

