

# **ПОЯСНЕНИЯ**

## **Акционерного общества «Ремонтно-механического комбината» (АО "РМК")**

### **к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2023 год**

#### **Раздел I. Общие сведения о деятельности организации**

АО "РМК" (далее Общество) было зарегистрировано 31.05.1994 (Решение регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга №7846). Уставный капитал общества составляет 3,064 тыс. рублей, разделен на 6128 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,5 рублей каждая. Уставный капитал полностью оплачен. Деятельность общества – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2),

Фактический адрес и фактическое местонахождение:

196084 Россия г. Санкт-Петербург., ул. Малая Митрофаньевская., д.4, Литер А, офис 101/ РМ1.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Исполнительным органом управления Общества является Генеральный директор. АО «РМК» относится к субъектам малого предпринимательства.

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2024 составляет 9 человек.

#### **Раздел II. Учетная политика**

Учетная политика Общества на 2023 год была разработана, и бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

Бухгалтерский учет в организации ведётся на основании действующих нормативных документов:

Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н

Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н

Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н.

Бухгалтерский учет ведется компьютерным способом в программе 1С:Предприятие 8.3.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

## **Нематериальные активы**

Нематериальные активы списываются единовременно в момент поступления, с использованием счета 05 "Амортизация нематериальных активов".

Переоценка нематериальных активов не производится.

## **Основные средства**

Лимит стоимости основных средств, которые имеют срок полезного использования больше года и стоят дороже 100 000 руб. Срок полезного использования определяется в бухгалтерском учете по правилам п.20 ПБУ6/01 с использованием, при определении, Классификацию утвержденную Правительства РФ № 640 от 07 июля 2016 года.

Основные средства принимаются к учету по цене поставщика с учетом затрат на монтаж по фактической себестоимости, включающей затраты на приобретение.

Переоценка основных средств не производится.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

## **Материально-производственные запасы**

Учет материалов ведется с применением счета 10.

При определении фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, использовался вариант оценки материалов по средней себестоимости. Транспортные расходы, связанные с приобретением материалов, учитываются в фактической себестоимости материалов.

## **Задолженность покупателей и заказчиков**

Списание дебиторской и кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, списываются по распоряжению генерального директора.

При создании резерва по сомнительным долгам сумму отчислений в резерв определяется в зависимости от риска неполучения денег.

## **Денежные средства и денежные эквиваленты**

Выдача наличных денежных средств в подотчет осуществляется работникам на срок не более 60 дней при условии ознакомления подотчетных лиц с прилагаемым к настоящему приказу порядком выдачи наличных денежных средств в подотчет и оформления полных отчетов по их использованию.

В бухгалтерском учете суммы депозита учитываются по первоначальной стоимости, равной сумме денежных средств, внесенных на депозит. Депозит учитывается с использованием счета 55.3.

Внесение денежных средств на депозит (открытие или пополнение депозита) не признается расходом для целей налогообложения при УСН.

Возвращенные банком при закрытии депозита суммы, не являются доходом.

Основание: пп1 п1.1 ст. 346.15; пп 10 п. 1 ст. 251 НК РФ

Доходы в виде процентов по депозиту при УСН относятся в внереализационным доходам. Датой признания доходов, является дата фактического поступления денежных средств от банка на расчетный счет организации

Основание п.1 ст. 346.15; п.6 ст. 250 НК РФ

## **Займы и кредиты**

Задолженность, по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга которой остается 365 дней и более признается долгосрочной задолженностью. Задолженность с меньшим сроком погашения признается краткосрочной.

## **Признание доходов**

Доходы (выручка) для целей налогообложения налога по УСН признавалась в бухгалтерском учете по мере поступления денежных средств на расчетный счет предприятия. Расходы текущего периода

Расходы признавались в том отчетном периоде, в котором они имели место независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

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.

## **Расходы будущих периодов**

К расходам будущих периодов относятся и подлежат списанию:

- лицензионное программное обеспечение (ПО).
- расходы на получение лицензии на тот или иной вид деятельности - в течение срока, на который она выдана.
- расходы на страхование основных средств.

Признавать расходы на страхование основных средств в бухгалтерском учете с даты вступления страхового договора в силу (статьи 957 Гражданского кодекса РФ).

## **Расчеты по налогу при применении УСН**

Доходы признаются при налогообложении кассовым методом, с учетом положений статей 346.17 и 273 НК РФ.

Регистром налогового учета является книга доходов и расходов. Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов. При этом доходы в виде имущества, полученного в рамках целевого финансирования, в книге доходов и расходов не отражаются. Инвентаризация

В целях обеспечения сохранности денежных средств, материальных ценностей и достоверности данных бухгалтерского и/или налогового учета и отчетности организация проводит:

- |                                                    |                    |
|----------------------------------------------------|--------------------|
| - ревизию кассы в порядке и сроки                  | <u>1 раз в год</u> |
| - инвентаризацию ОС и материалов в порядке и сроки | <u>1 раз в год</u> |

## **Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

При обнаружении в текущем (налоговом) периоде ошибок (искажений) в исчислении налоговой базы, относящихся к прошлым налоговым (отчетным) периодам, перерасчет базы и суммы налога производится за период, в котором были совершены указанные ошибки (искажения).

## **Оценочные обязательства**

Отчисления в резервный фонд отражаются в бухгалтерском учете следующего года по решению общего собрания акционеров. Делается запись по кредиту счета 82 «Резервный капитал» в корреспонденции с дебетом счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». Резерв на оплату отпусков начисляется на 31 декабря и отражается по кредиту счета 96.

## Раздел III. Раскрытие существенных показателей

### Строка 1170 Основные средства

Наличие и движение основных средств в организации

Тыс. руб.

<i>Показатель</i>		<b>2022 г.</b>	<b>2023г.</b>	
<b>На начало года</b>	Первоначальная стоимость	Здания	35968	35968
		Машины и оборудование	9479	9479
		Компьютерная техника	-	-
		Прочие	-	-
		Земельный участок	47802	47802
		Сооружения	878	878
		Прочий хоз. инвентарь	-	-
		<b>Всего</b>	<b>94127</b>	<b>94127</b>
	Накопленная амортизация	Здания	18760	20129
		Машины и оборудование	6518	7083
		Компьютерная техника	-	-
		Прочие	-	-
		Сооружения	780	826
		Прочий хоз. инвентарь	-	-
<b>Всего износ</b>		<b>26058</b>	<b>28038</b>	
<b>Остаточная стоимость ОС</b>		<b>68069</b>	<b>66089</b>	
<b>Изменения за период</b>	Поступило	Здания, сооружения	-	-
		Машины и оборудование	-	-
		Компьютерная техника	-	-
		Прочие	-	-
		Земельный участок	-	36961
		<b>Всего</b>	-	36961
	<b>Выбыло</b>		-	-
	Начислено амортизации	Здания	1369	1214
		Машины и оборудование	565	565
		Компьютерная техника	-	-
		Прочие	46	46
		Земельный участок	-	-
		Сооружения	-	-
		Прочий хоз. инвентарь	-	-
<b>Всего начислено за год</b>		<b>1980</b>	<b>1825</b>	
<b>На конец года</b>	Первоначальная стоимость	Здания	35968	35968
		Машины и оборудование	9479	9479
		Компьютерная техника	-	-
		Прочие	-	-
		Земельный участок	47802	84763
		Сооружения	878	878
		Прочий хоз. инвентарь	-	-
		<b>Всего</b>	<b>94127</b>	<b>131088</b>
	Накопленная амортизация	Здания	20129	21343
		Машины и оборудование	7083	7648
		Компьютерная техника	-	-
		Прочие	-	-
		Земельный участок	-	-
		Сооружения	826	872
Прочий хоз. инвентарь		-	-	
<b>Всего</b>	<b>28038</b>	<b>29863</b>		
<b>Остаточная стоимость ОС</b>		<b>66089</b>	<b>101225</b>	

Стоимость основных средств общество погашалось, путем начисление амортизации линейным способом.

Последствия изменения учетной политики, вызванные изменениями в законодательных и нормативных актах по бухгалтерскому учету, отражены в порядке, предусмотренном такими законодательными и нормативными актами.

Срок полезного использования объектов основных средств определялся при вводе в эксплуатацию объекта основных средств на основании постановления Правительства РФ в ред. Постановления правительства РФ от 07.07.2016 № 640 « О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

### **Строка 1170 Финансовые вложения – 504 тыс. руб.**

в том числе:

- вклад в уставный капитал ООО«Московские ворота» ИНН 7810523570 – 504 тыс. руб.

### **Строка 1210 Запасы - 23 тыс. руб.**

в том числе:

-Материалы - 23 тыс. руб.

### **Строка 1210 Дебиторская задолженность - 103731 тыс. руб.**

в том числе:

-Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	131 тыс. руб.
-Расчеты с покупателями и заказчиками	-	1947 тыс. руб.
-Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	101060 тыс. руб.
-Расчеты по подотчетным суммам	-	7 тыс. руб.
- Расчеты по претензиям	-	586 тыс.руб.

### **Строка 1240 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) - 5700,0 тыс. руб.**

в том числе:

-Остаток на депозитных счетах на 31.12.2022	-	148700 тыс. руб.
-Размещено на депозитных счетах в 2023 году	-	579200 тыс. руб.
-Возвращено с депозитных счетов в 2023 году	-	670900 тыс. руб.
-Остаток на депозитных счетах на 31.12.2023	-	57000 тыс. руб.

В 2023 году Общество размещало свободные денежные средства на депозитных счетах в ПАО Банк Сбербанк России.

### **Строка 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты - 829,0 тыс. руб.**

в том числе:

- Денежные средства на расчетном счете	-	811 тыс. руб.
- Денежные средства в кассе	-	18 тыс. руб.

### **Строка 1260 Прочие оборотные активы – 8,0 тыс. руб.**

в том числе

- Страхование газовой котельной	-	8,0 тыс. руб.
---------------------------------	---	---------------

## Строка 1410 Заемные средства .

Общество в 2023 году получило беспроцентный займ по договору №02/23 от 23.06.2023 в сумме 2500 тыс.руб.

03 июля 2023 года займ погашен полностью.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008. Утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г № 107н. При составлении бухгалтерской отчетности заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных и долгосрочных. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту). Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

## Строка 1520 Кредиторская задолженность – 11980,0 тыс. руб.

в том числе:

-Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	560 тыс. руб.
-Расчеты с покупателями и заказчиками	-	8499 тыс. руб.
-Расчеты по налогам и сборам	-	2570 тыс. руб.
-Расчеты с персоналом по оплате труда	-	351 тыс. руб.

### НАЛОГИ 2023 год

#### Основные налоговые показатели:

тыс. руб.

Вид налога	Начислено в 2023 год	Начислено в 2022 год
Налог по УСН	3075	2709
НДС	-	-
Налог на имущество	1329	1551
Земельный налог	5631	1134
НДФЛ	812	755
<b>ИТОГО</b>	<b>10487</b>	<b>6149</b>

### Показатели отчета о финансовых результатах за январь – декабрь 2023 года.

## Строка 2110 Выручка за 2023 год - 64216 тыс. руб.

в том числе

-от сдачи в аренду имущества -	-	56411 тыс.руб.
-прочие услуги -	-	7805 тыс.руб.

Основная деятельность Общества в 2023 году - сдача в аренду и управление собственным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2). Доля выручки полученной от основной деятельности составила 87,8% .

## Строка 2210 Коммерческие расходы

Виды расходов	2023 год	2022 год
Материальные затраты	573	438
Расходы на оплату труда	3363	4156
Отчисления на социальные нужды	1216	1058
Амортизация	1825	1980
Прочие	20101	14942
<b>ИТОГО</b>	<b>27078</b>	<b>22574</b>

## Строка 2220 Управленческие расходы

Виды расходов	2023 год	2022 год
Расходы на оплату труда	2733	1739
Прочие	2	2
<b>ИТОГО</b>	<b>2735</b>	<b>1741</b>

## Строка 2320 Проценты к получению

Виды доходов	2023 год	2022 год
Проценты полученные по размещенным депозитам	9510	5385
<b>ИТОГО</b>	<b>9510</b>	<b>5385</b>

## Строка 2340 Прочие доходы

Виды доходов	2023 год	2022 год
Пени, полученные в связи с нарушением условий по заключенным договорам	152	221
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	53	105
Прочие доходы	2	
<b>ИТОГО</b>	<b>207</b>	<b>326</b>

## Строка 2350 Прочие расходы

Виды расходов	2023 год	2022 год
Уплата госпошлины	29	68
Штраф за превышение ПДК		280
Расходы на услуги банков	1352	49
Прочие расходы		9
Налоги прошлых лет	1256	
Списание дебиторской задолженности	108	309
Списание расходов по незавершенному строительству		12839
<b>ИТОГО</b>	<b>2745</b>	<b>13554</b>

## Раздел IV. Прочая информация

### Информация о связанных сторонах.

ФИО: Степанов Владимир Леонидович (г.р.1949)

Образование: Высшее

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 98.842

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.04.09	наст.вр.	АО "РМК"	Член Совета Директоров
01.01.2009	наст.вр.	ООО "Рамбов первый"	Директор
21.06.1991	наст. вр.	Потребительское общество "Рамбов"	Председатель совета

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Московские ворота" (ИНН: 7810523570 ОГРН: 1089847281512)

Доля лица в уставном капитале организации, %: 75.04

ФИО: Мастерова Елена Владимировна (г.р. 1977)

Образование: Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
19.05.2014	27.03.2016	Управление мониторинга и ценообразования Комитета финансового контроля СПб	Начальник управления
28.03.2016	30.09.2016	Департамент экономики и государственной поддержки АПК Министерства сельского хозяйства	Заместитель директора
10.10.2016	по н.в.	ООО "Московские ворота"	Генеральный директор
27.04.2017	по н.в.	АО "РМК"	Член Совета Директоров
01.06.2018	по н.в.	АО "РМК"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

ФИО: Кузнецова Светлана Альфредовна (г.р.1966)

Образование: среднее специальное

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.04.2009	наст. вр.	АО "РМК"	Член Совета Директоров
19.07.2013	31.05.2018	АО "РМК"	Генеральный директор
01.01.2009	наст вр.	ООО "Торговое предприятие "Молоко"	Директор
13.05.2020	наст вр.	ООО "Рамбов + "	Директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: Сушкова Светлана Викентьевна (г.р. 1981)

Образование: Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.01.2012	наст вр.	АО "РМК"	Юрисконсульт
16.05.2012	наст вр.	АО "РМК"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

ФИО: Распопова Валентина Александровна (г.р. 1957)

Образование: Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.05.2004	наст.вр.	ООО "Рамбов второй"	Директор
01.04.2009	наст.вр.	АО "РМК"	Главный бухгалтер
03.04.2009	наст. вр.	АО "РМК"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

Информация, о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу, приведена в Таблице:

За 2023 год генеральному директору выплачена заработная плата (вознаграждение) 802305 руб. 44 коп. (Восемьсот две тысячи триста пять руб.44 коп.)

(в тыс.руб.)

Виды вознаграждений	Сумма за 2023 г.	Сумма за 2022 г.
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	-	-
Оплата труда за отчетный период	770	720
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	149	136
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	32	
Компенсация за неиспользованный отпуск	-	21

#### Информация о событиях после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год отсутствуют.

#### Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

#### Информация о прекращаемой деятельности

Событий или условий, которые отдельно и в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно или прекратить свою деятельность, нет.

#### Обязательства выданные

Для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей используется забалансовый счёт 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

За отчетный период выданных гарантий в обеспечение: **Нет.**

Генеральный директор АО «РМК»



Маслова Е.В.

Главный бухгалтер АО «РМК»

Распопова В.А.

11 марта 2024 года