

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Калужский Дом торговли» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общая информация

Акционерное общество «Калужский Дом торговли» (далее - «Общество» или АО «Калужский Дом торговли») учреждено 22 ноября 1996 г.

Основным видом деятельности Общества является «аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом».

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4026007505.

Юридический и почтовый адрес: Россия 248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Кирова, д.46.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
16	17	17

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли. Деятельность Общества в 2023 году не подлежит лицензированию.

В соответствии со ст.14.1 Устава высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к компетенции общего собрания акционеров (ст.23.1 Устава). В состав Совета директоров Общества входят:

- Павлов Сергей Владимирович – Председатель Совета директоров,
- Прокофьев Лев Юрьевич – член Совета директоров,
- Павлова Ольга Николаевна – член Совета директоров,
- Прокофьева Вера Георгиевна – член Совета директоров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – директором. Директором назначен Муханов Михаил Николаевич.

Обществом выпущено 219 542 обыкновенных акции номинальной стоимостью 1-00 (Один) рубль 00 копеек, привилегированных акций нет. Все акции оплачены.

Сведения о Регистраторе Общества:

Наименование: Акционерное общество ВТБ Регистратор.

Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Правды, д.23. ИНН 5610083568, ОГРН 1045605469744.

Лицензия №045-13970-000001 от 21.02.2008 выдана Федеральной службой по финансовым рынкам России без ограничения срока действия.

Наименование регистратора: Калужский филиал АО ВТБ Регистратор

Место нахождения: 248002, Калужская обл., г. Калуга, ул. Салтыкова-Щедрина, д.23, оф.3

2. Основные положения учетной политики.

2.1. Основа составления

Предоставляемая бухгалтерская отчетность составлена по результатам деятельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года и подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом АО «Калужский дом Торговли» от 30.12.2021 года № 106. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В частности: Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06.10.2008 г. № 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998 г. №34н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

В отчетном периоде бухгалтерский учет в Обществе осуществлялся с применением следующих программных продуктов:

- 1С: Предприятие, редакция 8.3;
- 1С: Расчет заработной платы (базовая), версия 3.0.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

2.3. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Основные средства приняты к учету по первоначальной стоимости, которая включает в себя сумму фактических затрат по приобретению, сооружению, изготовлению и доведению до состояния пригодного к эксплуатации. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признана стоимость ценностей, переданных Обществу.

Начисление амортизации основных средств проводилась линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Прекращается начисление амортизации объекта основных средств с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Принятые сроки полезного использования основных средств:

Группа основных средств	Срок полезного использования объектов, принятых на
Здания	100
Сооружения	3-30
Машины и оборудование	3-50
Производственный и хозяйственный инвентарь	5-6

2.4. Капитальные вложения

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204Н.

В составе капитальных вложений в основные средства учтены затраты по незаконченному капитальному строительству.

Оценка активов, входящих в состав показателей незавершенного строительства, производилась в размере фактических расходов.

2.5. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и Учетной политикой Общества. Последствия изменения учетной политики в связи с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Отпуск запасов в производство осуществляется по средней себестоимости.

2.6. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов. Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

2.7. Займы и кредиты

Бухгалтерский учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам, срок погашения которых на отчетную дату составляет менее 365 (366) дней, переводится из долгосрочной в краткосрочную.

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов. Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

2.8. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Общество получает доходы от сдачи имущества в аренду. Данные доходы отражаются в составе выручки.

Выручка от аренды признается на основании акта, подписанного сторонами, на каждый последний календарный день месяца или на дату возврата имущества из аренды.

2.9. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Прямые расходы формируются на счете 20 «Основное производство» и включаются в состав строки 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах Общества.

Управленческие расходы, собираемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы».

2.10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» условными обязательствами, являются следующие резервы предстоящих расходов:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации, для этого используется счет 96 «Резервы предстоящих расходов»;

Предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства по отпускам не превышает 12 месяцев, при определении величины оценочного обязательства дисконтирование не применяется.

Оценочное обязательство по отпускам относится к расходам по обычным видам деятельности и отражается его начисление на счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы» в конце года по результатам проведенной инвентаризации использования отпусков за текущий календарный год. Корректировка оценочного обязательства на предмет выполнения производится ежемесячно по мере начисления отпускных работникам Общества.

Информация по данным резервам подлежит раскрытию в разделе 3.9 настоящих Пояснений.

2.11. Порядок формирования информации по забалансовым счетам

Информация о состоянии дебиторской задолженности, списанной в убыток вследствие неплатежеспособности должников, отражается в бухгалтерском учете по дебету счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов». Эта задолженность учитывается за балансом. В течение пяти лет с момента списания за баланс ведется наблюдение за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Информация об обеспечении обязательств полученных по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Общества, отражается в бухгалтерском учете по дебету счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». На дату зачета обеспечительного платежа в счет арендной платы или возврата платежа арендатору данные обязательства уменьшаются.

2.12. Изменения в учетной политике.

Изменения учетной политики Общества производятся в случаях изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому и налоговому учету.

Обязательный к применению с 01.01.2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (п. 2 Приказа Минфина России №86н от 30 мая 2022г.) заменяет собой ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». Общество не имеет на балансе нематериальные активы, поэтому считает целесообразно применение данного стандарта перспективно, т.е. в отношении НМА, приобретенных после 01.01.2024г.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Балансовая стоимость основных средств составила по состоянию на 31.12.2021 года – 97 326 тыс. руб., на 31.12.2022 года – 94 197 тыс. руб., на 31.12.2023 года - 127 446 тыс. руб..

Информация о наличии и движении основных средств за отчетный и предшествующий периоды приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме:

2.1. «Наличие и движение основных средств»;

2.2. «Незавершенные капитальные вложения»;

2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации»;

2.4. «Иное использование основных средств».

Руководство Общества анализирует текущую экономическую ситуацию, в которой работает Общество в целях обнаружения признаков обесценения основных средств. По результатам тестирования признаков обесценения не выявлено. Балансовая стоимость основных средств существенно ниже справедливой стоимости, что свидетельствует об отсутствии возможного обесценения и большом запасе прочности.

Согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства» были пересмотрены элементы амортизации по состоянию на 31.12.2022 г., а именно сроки полезного использования и ликвидационная стоимость основных средств

Общество имеет на балансе инвестиционную недвижимость – такое понятие ввел ФСБУ 6/2020. Учет инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости в составе основных средств. К инвестиционной недвижимости Общество относит следующее имущество, принадлежащее на правах собственности:

- нежилые здания и помещения с кадастровыми номерами 40:26:000311:1091, 40:26:000311:1159, 40:26:000311:1192, 40:26:000311:1232, 40:26:000311:1233, 40:26:000311:1557;
- земельные участки с кадастровыми номерами 40:26:000311:74, 40:26:000311:76, 40:26:000311:94.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Руководствуясь ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», в составе незавершенного строительства Общество отражает незаконченные операции модернизации основных средств, авансы, уплаченные поставщикам основных средств.

В 2023 году продолжается модернизация и реконструкция приобретенных в 2021 году нежилых зданий и помещений. Балансовая стоимость незавершенного строительства в 2021-2023 годы включена в строку баланса «Основные средства»:

Группы объектов	Суммы затрат		
	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Реконструкция здания	207	1 430	34 089

Авансы, выданные под капитальное строительство и приобретение основных средств, по состоянию на 31.12.2023 г. составляют 3 367 тыс. руб., на 31.12.2022 г. - 130 тыс. руб., на 31.12.2021 г. - 40 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. у Общества отсутствуют основные средства, находящиеся в залоге или на консервации.

3.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Учет товарно-материальных ценностей Общество ведет, используя ФСБУ 5/2019 «Запасы». В бухгалтерском балансе запасы товарно-материальных ценностей на отчетную дату показаны по балансовой стоимости, резерв под снижение стоимости не создавался в связи с отсутствием признаков обесценивания товарно-материальных ценностей.

В текущем отчетном периоде и по состоянию на 31.12.2023г. материально-производственные запасы не передавались в залог и под обеспечение банковских кредитов.

Информация о наличии и движении запасов за отчетный и предшествующий периоды приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме:

4.1. «Наличие и движение запасов»;

4.2. «Запасы в залоге».

3.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.23 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составила 2 367 тыс. руб. Наиболее существенную сумму составляет задолженность:

- по арендной плате: ООО «СУПЕР ПИЦЦА» - 1 288 тыс. руб.

- за коммунальные услуги: ООО «КОФЕ КУЛЬТ ШЕФ» – 109 тыс. руб., ООО «КЭРРИ» – 231 тыс. руб., ООО «СУПЕР ПИЦЦА» - 318 тыс. руб.;

В результате непогашенной задолженности недобросовестных покупателей и заказчиков в 2023 году создан резерв по сомнительным долгам в сумме 117 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме:

5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности»;

5.2. «Просроченная дебиторская задолженность».

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса)

Остатки денежных средств Общества, находящиеся на рублевых счетах и в кассе.

тыс. руб.				
Тип	Наименование	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2023
Денежные средства	Расчетные счета	6 676	12 239	4 339
	Касса	-	-	-
Итого:		6 676	12 239	4 339

В апреле-июле отчетного периода Общество размещало свободные денежные средства в российских рублях на депозитных вкладах ПАО Сбербанк в среднем по ставке 6%. Доход составил 101 тыс. рублей.

Ограничений на использование денежных средств на отчетную дату не имеется. Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в «Отчете о движении денежных средств».

3.5. Заемные средства (статья 1510 Бухгалтерского баланса)

В составе заемных средств отражена кредиторская задолженность, переведенная из долго- в краткосрочную, по следующим займам, полученным в августе 2021 года, по решению внеочередного общего собрания акционеров от 02.08.2021г:

- договор беспроцентного займа №1-21 от 26.08.2021г. с акционером Прокофьевым Л. Ю. на сумму 25 000 тыс. руб.

- договор беспроцентного займа №2-21 от 26.08.2021г. с акционером Павловой О. Н. на сумму 25 000 тыс. руб.

Займы были получены для приобретения новых объектов основных средств. Срок погашения 25 августа 2024 года.

За 2023 финансовый год было возвращено по договорам беспроцентного займа 6 000 тыс. руб.

Информация о наличии и движении заемных средств за отчетный и предшествующий периоды приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме:

5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности».

3.6. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2023 г. краткосрочная кредиторская задолженность Общества составила 8 719 тыс. руб. Наиболее существенную сумму составляет задолженность:

- за полученные услуги: МУП «Калугатеплосеть» г. Калуги – 534 тыс. руб.
- обеспечительный взнос: ООО «КЭРРИ» – 4 200 тыс. руб., ИП Крохина Е.В. – 250 тыс. руб., ООО «КОФЕ КУЛЬТ ШЕФ» – 244 тыс. руб., ООО «СУПЕР ПИЦЦА» - 664 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме:

5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности»;

5.4. «Просроченная кредиторская задолженность».

3.7. Налоги и взносы

АО «Калужский Дом торговли» применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения – «доходы»).

Исчисление и учет налогов в АО «Калужский Дом торговли» осуществляется в соответствии с действующим Российским Законодательством, Налоговым кодексом Российской Федерации.

АО «Калужский Дом торговли» исчисляет, формирует и направляет в налоговую инспекцию декларации по следующим видам налогов: налога в связи с применением УСН, налога на доходы физических лиц, а также страховых взносов по единому тарифу и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. АО «Калужский Дом торговли» является плательщиком налога на имущество исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости, согласно Приказу Минэкономразвития Калужской области от 22.12.2022г. №2155-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год».

С 01 января 2023 года законодательством введен в действие институт единого налогового счета (ЕНС), единого налогового платежа (ЕНП), а также объединение фонда социального страхования и пенсионного фонда в Социальный фонд России (СФР) и соответственно, введен единый тариф взносов (объединены взносы на ОПС, ОМС, ВНиМ), в план счетов бухгалтерского учета добавлены новые субсчета: 68.90 – Единый налоговый счет, 69.09 – взносы по единому тарифу. Также введены единые сроки уплаты налогов (28 число) и представления отчетности (25число). С 01.01.2023г. у налогоплательщиков появилась обязанность подавать в ИФНС Уведомления, в которых указаны суммы налогов, необходимые к списанию с ЕНС в счет уплаты того или иного налога или взноса. Это касается таких налогов, как НДФЛ, страховые взносы по единому тарифу, авансовых платежей по УСН, земельному и налогу на имущество.

В проверяемом периоде Обществом начислены следующие суммы налогов и взносов:

тыс. руб.				
№	Наименование показателя	За 2023	За 2022	За 2021
1	Налог на УСН	2 104	1 733	1 573
2	Налог на имущество	2 638	2 242	2 621
3	Земельный налог	228	204	185
4	Страховые взносы	1 656	1 502	1 279
5	Налог на доходы физических лиц	901	836	720
	Итого	7 527	6 517	6 378

Сумма текущей задолженности перед бюджетом по налогам, сборам и страховым взносам по состоянию на 31.12.2023г. составляет 1 429 тыс. руб.

АО «Калужский Дом торговли» является объектом малого и среднего бизнеса, поэтому в 2023 году пользовался льготой по страховым взносам (использовал при начислении страховых взносов пониженные тарифы). В 2023 году на основании п.4, п.5 Закона Калужской области № 263-ОЗ от 10 ноября 2003 года АО «Калужский Дом торговли» воспользовался льготой по налогу на имущество за 2020, 2021 и 2022 годы. Тем самым, было возвращено из бюджета 720 тысяч рублей. За 2023 год льгота по налогу на имущество составила 84 тыс. руб..

3.8. Капитал и резервы

Уставный капитал АО «Калужский Дом торговли» на 31.12.2023 г. составляет 220 тыс. руб.

Структура капитала	тыс. руб.		
	на 31.12.2021	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Уставный капитал	220	220	220
Переоценка внеоборотных активов	1664	1 664	-
Резервный капитал	11	11	11
Нераспределенная прибыль (убыток)	46 098	71 396	103 175
Всего собственный капитал	47 993	73 291	103 406

За 2023 год чистые активы Общества увеличились на 30 115 тыс. руб.

Накопленный результат дооценки основных средств, проводившейся до 1999 года, который учитывался в составе добавочного капитала (отраженный в статье 1350 Бухгалтерского баланса за предыдущие периоды), является скорее индексацией денежного выражения стоимости в связи с ростом цен, или, скорее, доведением балансовой стоимости основных средств до их справедливой стоимости. Общество приняло решение единовременно перенести весь накопленный результат с добавочного капитала на нераспределенную прибыль, сумма составила 1 664 тыс. руб.

В 2023 году Общество не принимало решений и не выплачивало дивиденды.

3.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Обществом сформирован резерв на оплату отпусков в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) на конец отчетного периода в сумме 1 040 тыс. руб. Ожидаемый срок его исполнения в 2024 году.

тыс. руб.					
Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	2023	691	1 007	658	1 040
	2022	588	618	515	691
в том числе:	2023	691	1 007	658	1 040
Резерв в связи с предстоящей оплатой отпусков	2022	588	618	515	691

Информация об оценочных обязательствах за отчетный и предшествующий периоды приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме:

7. «Оценочные обязательства».

Претензионно-исковая работа за 2023 год: в отчетном году исков к Обществу предъявлено не было.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с п.28 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010 подробная информация о таких операциях в отчете не раскрывается.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. В 2023 году наблюдается тенденция резкого и непредсказуемого изменения курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, продолжают вводиться новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Руководство Общества проводит анализ воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития ситуации в дальнейшем, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

3.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы за отчетный год отражены в Отчете о финансовых результатах отдельно по обычным видам деятельности, по прочим доходам и расходам с расшифровками по видам и величинам и сопоставлением с предыдущим годом.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества. За отчетный год выручка по сравнению с прошлым годом увеличилась на 4 406 тыс. руб., что явилось следствием сдачи в аренду дополнительных площадей вновь приобретенных объектов недвижимости, и составила 60 955 тыс. руб.

В том числе по видам выручки:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022	2023
Выручка всего (стр.2110 формы №2), в том числе:	56 549	60 955
выручка от аренды	56 549	60 955

Расшифровка себестоимости

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022	2023
Материальные затраты	871	617
Расходы на оплату труда	3 574	4 125
Отчисления на социальные нужды	915	1 118
Амортизация	4 442	2 648
Налоги и сборы	2 446	2 866
Прочие затраты	12 760	13 278
Итого расходы по обычным видам деятельности	25 008	24 652

Расшифровка управленческих расходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2022	2023
Материальные затраты	77	45
Расходы на оплату труда	2 747	3 076
Отчисления на социальные нужды	484	641
Амортизация	-	-
Прочие расходы	724	703
Управленческие расходы	4 032	4 465

В состав прочих входят расходы на ремонт ОС, услуги инфраструктурных организаций, консультационные услуги, услуги интернет, техническое обслуживание оборудования и оргтехники, командировочные и др.

3.11. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов:

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2023 г.
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	1	-
Проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах	-	101
Возврат налога на имущество за прошлые годы	-	720
ИТОГО	1	821

Состав прочих расходов:

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2023 г.
Расходы на услуги банков	100	112
Расходы на благотворительность	200	-
Прочие внереализационные расходы	179	211
Создание резерва по сомнительным долгам	-	117
ИТОГО	479	440

3.12. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2023

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	6	7
Лица, осуществляющие контроль над Обществом и оказывающие значительное влияние на Общество (бенефициарные владельцы)					

1.	Прокофьева Вера Георгиевна ИНН 402704780979	Россия	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % голосующих акций общества. Является членом Совета директоров	25	-
2.	Павлов Сергей Владимирович ИНН 402802528079	Россия	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % голосующих акций общества. Является Председателем Совета директоров	25	-
3.	Прокофьев Лев Юрьевич ИНН 402701128405	Россия	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % голосующих акций общества. Является членом Совета директоров	25	-
4.	Павлова Ольга Николаевна ИНН 402701621427	Россия	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % голосующих акций общества. Является членом Совета директоров	25	-
Основной управленческий персонал					
5.	Муханов Михаил Николаевич	Россия	Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	-	-

Операции со связанными сторонами отражены в таблице:

№ п/ п	Наименование связанных сторон	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	Объем совершен ных операций, тыс. руб.	Объем операций, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществлени я расчетов по операциям, форма расчетов
1	ИП Прокофьева В.Г.	Доля участия 25 %. Член Совета директоров	Сдача в аренду основных средств	1 638	-	В соответствии с договорами
2	ИП Прокофьев Л.Ю.	Доля участия 25 %. Член Совета директоров	Сдача в аренду основных средств	3 393	1	В соответствии с договорами
3	ИП Прокофьев Л.Ю.	Доля участия 25% Член Совета директоров	Получение в аренду имущества	175	-	В соответствии с договорами
4	Павлова О.Н.	Доля участия 25% Член Совета директоров	Предоставление беспроцентного займа Обществу на покупку объектов недвижимости согласно решения годового общего собрания	3 000	10 500	Срок возврата 2024 г.

			акционеров Общества (протокол от 08.06.21 г.)			
5	Прокофьев Л.Ю.	Доля участия 25% Член Совета директоров	Предоставление беспроцентного займа Обществу на покупку объектов недвижимости согласно решения годового общего собрания акционеров Общества (протокол от 08.06.21 г.)	3 000	10 500	Срок возврата 2024 г.

Списание задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, по связанным сторонам не производилось.

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу:

В 2023 году основному управленческому персоналу (директору Общества) выплачено вознаграждение за выполнение возложенных на него функций в общей сумме 1 327 тыс. руб. (в 2022 г. - 938 тыс. руб.). Выплаты членам совета директоров в 2022 г. и 2023 г. не производились.

Общество не предоставляло займов основному управленческому персоналу в 2022 г. и 2023г.

3.13. Обеспечения обязательств

У Общества отсутствуют выданные обеспечения.

В качестве полученных обеспечений Общество учитывает обеспечительные платежи, полученные в счет исполнений обязательств по договорам аренды.

Информация о наличии и движении обеспечений обязательств за отчетный и предшествующие периоды приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме:

8. «Обеспечения обязательств».

3.14. Информация по сегментам.

Общество ведет свою деятельность в одном географическом сегменте – на территории Калужской области. Выручка по сегменту за 2023 год составила 60 955 тыс. руб.

3.15. Прекращаемая деятельность

По оценкам руководства Общество продолжит свою деятельность непрерывно. Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовать свои активы и отвечать по своим обязательствам по мере наступления срока их погашения. Какие-либо существенные факты, которые по отдельности или в совокупности могут обусловить значительные сомнения в допущении

непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.

3.16. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

3.17. Информация о забалансовых счетах

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет следующие остатки по забалансовым счетам:

- счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в сумме 12 тыс. руб.
- счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в сумме 8 382 тыс. руб.

3.18. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, кроме описанных в других разделах Пояснений, и которые следовало отразить в отчетности за отчетный период.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Директор

11 марта 2024 года



Муханов М.Н.