

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Бизнес центр «Воронцово»**  
**(ЗАО «БЦ «Воронцово»)**

ул. Архитектора Власова, д.55, г. Москва, 117393. Тел. (499) 128-08-62  
ОГРН 1107746598300 ИНН/КПП 7728743364/772801001  
e-mail: аренда@bcvoroncovo.ru

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ЗАО «БЦ «Воронцово» за 2023 год**

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ЗАО «БЦ Воронцово» («Общество») по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В соответствии с Федеральным законом от 08.02.98 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

## **1. Основные сведения**

### **1.1. Общая информация**

Закрытое акционерное общество «Бизнес центр «Воронцово», сокращённое название ЗАО «БЦ «Воронцово», ИНН 7728743364, (далее Общество) зарегистрировано 28 июля 2010г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107746598300.

По состоянию на 31.12.22 г. и на 31.12.23 г.:

Общество зарегистрировано по адресу: 117393, г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 55.

Фактический адрес Общества: 117393, г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 55.

Среднесписочная годовая численность составляет 10 человек в 2022 г. и 10 человек в 2023 г.

Заработная плата выплачивается согласно штатному расписанию.

### **1.2. Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности согласно Уставу Общества является аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Дополнительные ОКВЭДы:

68.31.4 - Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

82.99 - Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

В 2023 г. Общество не осуществляло лицензионную деятельность.

По состоянию на 31.12.23 г. Общество не имеет обособленных подразделений, не выделенных на отдельный баланс.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество:

- имеет собственные основные средства;

- имеет в собственности земельный участок;
- является плательщиком налога на имущество;
- является плательщиком земельного налога;
- не имеет НМА, не проводит НИОКР;
- не имеет собственных транспортных средств;
- не привлекает займы и кредиты;
- не осуществляет операции с ценными бумагами;
- не осуществляет расчеты в иностранной валюте;
- не получает государственной помощи;
- не использует целевые средства;
- не имеет лицензий;
- не имеет обособленных подразделений.

В собственности Общества находится нежилое производственно-административное 6-этажное здание.

На протяжении 2023 г. деятельность Общества осуществлялась в одном операционном сегменте и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество является субъектом малого предпринимательства. Применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». Не является налогоплательщиком налога на прибыль организаций, НДС и налога на имущество с балансовой стоимости. Общество не применяет упрощенные способы ведения учета, так как бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту.

### **1.3. Структура уставного капитала, основные участники**

Уставный капитал Общества составляет 19 966,5 (девятнадцать тысяч девятьсот шестьдесят шесть и пять десятых) тыс. руб.

Основные участники:

- Гончарова Л.Н. - 24,77 %
- Егиазарян К.А. - 12,00%
- Карслян В.В. - 2,56%
- Мкртчян В.М. - 11,38%
- Мкртчян Г.М. - 24,52%
- Ширикян А.Р. - 24,77%

### **1.4. Информация об органах управления**

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Общее собрание Участников;
- Совет директоров (наблюдательный совет).

Действующий в 2023 г. генеральный директор - единоличный исполнительный орган Общества, избранный на неограниченный срок – Манукян А.С.

Очередное общее собрание Участников Общества проводится не реже чем один раз в год.

В состав Совета директоров входят следующие акционеры:

- Ширикян А.Р.
- Мкртчян Г.М.
- Даниелян А.А.
- Егиазарян К.А.
- Мкртчян В.М.

## **2. Основа представления информации в отчетности**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

В 2023 году Общество применяло Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета и для целей налогового учета, утвержденных Приказом № 9 от 31.12.17 с учетом дополнений и изменений.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- акты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Заработная плата выплачивается согласно штатному расписанию, согласно правилам внутреннего трудового распорядка.

## **2.1. Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется собственной бухгалтерской службой Общества, возглавляемой главным бухгалтером.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в автоматизированной форме, с применением компьютерной программы «1С: Предприятие, 8.3». Рабочий план счетов Общества соответствует типовому рабочему плану счетов указанной программы (в стандартной поставке) и в части новых балансовых счетов и субсчетов может быть дополнен только в соответствии с отдельным приказом по Обществу.

Ответственность за подготовку финансовой (бухгалтерской) отчетности несет Генеральный директор.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Главный бухгалтер.

## **2.2. Порядок учета активов и обязательств**

Учет имущества, обязательств и отражение хозяйственных операций в бухгалтерском учете осуществлялось на основе рабочего плана счетов, разработанного в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.10.00 № 94н.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету

«Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27.11.06 № 154н.

Остаток по активам и обязательствам, выраженным в иностранной валюте, переоценен на дату отчетности в рублевом эквиваленте по официальному курсу Банка России. Официальный курс, установленный Банком России на 31.12.23:

USD 89,6883 руб.;

EUR 99,1919 руб.

## **3. Изменения учетной политики. Корректировки показателей в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Исправление ошибок**

В связи с вступлением в силу федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» Обществом с 01.01.22 были внесены соответствующие изменения в учетную политику и был применен следующий порядок начала применения ФСБУ с 01.01.22, содержащийся в переходных положениях стандартов:

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывала сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом была применена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало 2022 г. в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признала на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признано, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитывались. При этом стоимость права пользования активом принято равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

#### **4. Учет основных средств**

Учет основных средств (ОС) с 2022 года ведется Обществом в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.20 №204н «Об утверждении федеральных стандартов бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (далее – ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020).

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью 100 000. рублей и более.

Общество при переходе с 01.01.22 на ФСБУ 6/2020:

- признало все числящиеся в учете основные средства организации пригодными для дальнейшего использования в хозяйственной деятельности.
- руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008, установило, что основные средства стоимостью ниже установленного лимита 100 000 рублей не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве основных средств и амортизироваться, если данные объекты являются амортизируемым имуществом в налоговом учете.
- продлило срок полезного использования по перечисленным ниже основным средствам.

#### **Порядок оценки основных средств:**

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость, оценивается по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

#### **Амортизация:**

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Общество начисляет амортизацию за месяц, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания. (Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020)

Распределение всех основных средств по амортизационным группам в целях определения сумм амортизации, учитываемой при исчислении налога на прибыль, производилось на основе классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.22. Общество не использовало право на применение пониженных норм амортизации.

### **Аренданные основные средства**

Учет имущества, полученного в аренду, с 2022 г. ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (далее – ФСБУ 25/2018).

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

В этом случае арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора ежемесячно (Основание: п.п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

Согласно п. 5 ФСБУ 25/2018 объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

При переходе с 2022 г. на ФСБУ 25/2018 Общество применило упрощенный способ признания оценки ППА и обязательств по аренде. Единновременно на 31.12.21 были признаны право пользования активом и обязательство по аренде, скорректированное на нераспределенную прибыль.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. (п.п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)

Амортизация стоимости права пользования активом производится, если схожие по характеру использования основные средства подлежат амортизации. Если схожие по характеру использования основные средства не подлежат амортизации – право пользования активом не амортизируется.

### **5. Учет незавершенного строительства**

Учет незавершенного строительства ведется по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», который предназначен для обобщения информации о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальных активов, а также о затратах организации по формированию основного стада продуктивного и рабочего скота (кроме птицы, пушных зверей, кроликов, семей пчел, служебных собак, подопытных животных, которые учитываются в составе средств в обороте).

### **6. Учет нематериальных активов**

Организация досрочно не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Оценка нематериальных активов осуществляется по первоначальной стоимости, согласно II разделу ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом от 27.12.07 №153н.

Нематериальные активы, находящиеся в собственности Общества, в полном объеме подлежат амортизации, если определен срок использования объекта. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при их постановке на учет, согласно ПБУ 14/2007.

## 7. Учет запасов

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.19 №180н (далее - ФСБУ 5/2019).

Запасы отражаются в учете в размере фактических затрат на приобретение в соответствии с Учетной политикой.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости на 10 счет и отражаются в стр. 12101 «Материалы» баланса. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда, не зависимо от срока использования и стоимости, относятся Обществом к несущественным активам, стоимость которых несущественна для бухгалтерской отчетности, и признается расходами периода, в котором они понесены.

Товары, как запасы, предназначенные для продажи, учитываются на балансовых счетах 41 и 15 по покупной стоимости и отражаются в стр. 12102 «Товары» баланса.

Если дата перехода права собственности на товар по условию внешнеторгового договора совпадает с датой поступления товара на склад - без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Товары на складе, как запасы, предназначенные для продажи, учитываются на балансовом счете 41 по стоимости, включающей

- договорную стоимость,
- акцизы, уплаченные на таможне,
- таможенные пошлины и сборы,
- стоимость акцизных марок.

Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 10 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком. Основание: пункт 6 ПБУ 1/2008.

При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней скользящей оценки, средняя цена запасов определяется перед каждым списанием по мере поступления каждой новой партии. (Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019).

При определении стоимости запасов, используемых в процессе реализации товаров или реализуемых Обществом, не учитывались проценты по кредитам и займам, использованным на приобретение таких запасов.

В стоимость товаров не включались транспортные расходы до склада Общества, если доставка по условиям договора не входила в цену приобретения запасов, с признанием расходов на продажу путем распределения между проданными и непроданными товарами.

Резерв под обесценения не начислялся ввиду отсутствия снижения стоимости запасов.

## 8. Учет финансовых вложений

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.02 №126Н.

К финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от их срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Под краткосрочными активами понимаются активы со сроком обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные (п.19 Положения

по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.99 № 43н).

### **Выбытие финансовых вложений**

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

## **9. Порядок учета кредитов и займов полученных**

Кредиты и займы учитываются в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» с подразделением на долгосрочные и краткосрочные.

Краткосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой не превышает 12 месяцев, отражается на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой превышает 12 месяцев, отражается на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет кредитов и займов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. N 94н) и Рабочим планом счетов Организации.

Долгосрочные задолженности не переводятся в краткосрочные до истечения действия договора.

## **10. Учет курсовых разниц**

Курсовые разницы учитываются в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Организации, средств на счетах в кредитных организациях, денежных и платежных документов, средств в расчетах (включая по заемным обязательствам) с юридическими и физическими лицами, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Организации как прочие доходы или расходы, и отражается на отдельном субсчете счета 91 «Прочие доходы и расходы».

## **11. Учет доходов**

Учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99 №32н, и другими нормативными документами.

Аналитический учет доходов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утв. приказом Минфина РФ от 31.10.00 №94н) и Рабочим планом счетов Организации.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы, получаемые организацией на систематической основе.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами. Бухгалтерский учет прочих доходов организуется с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Доходы учитываются методом начисления, то есть в том периоде, в котором они возникли, независимо от даты оплаты.

## **12. Учет расходов**

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99 №33н, и другими нормативными документами.

Расходы учитываются методом начисления, то есть в том периоде, в котором они возникли, независимо от даты оплаты.

Аналитический учет расходов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утв. приказом Минфина РФ от 31.10.00 №94н) и Рабочим планом счетов Организации.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных услуг полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам.

Бухгалтерский учет прочих расходов организуется с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

### **13. Формирование резервов**

Резерв по сомнительным долгам:

Резерв формируется в размере величины возможных потерь (убытков) вследствие неоплаты дебиторской задолженности на конец текущего года. Определение суммы сомнительных долгов осуществляется с учетом профессионального мнения бухгалтера/менеджера по лизингу, иных должностных лиц, основанного вне зависимости от уровня существенности, в том числе на результатах:

- анализа пропуска срока оплаты задолженности
- проверка периодичности платежей (проведения зачетов) в течение предшествующих периодов
- анализа поведения должника в ходе ведения переговоров с целью погашения задолженности и (или) подписания акта сверки взаиморасчетов
- анализа статуса должника (банкротство, судебные разбирательства, пр.)

Учет сомнительных долгов ведется в аналитике по каждой дебиторской задолженности. При наличии риска неполучения оплаты сумма дебиторской задолженности с учетом принципа осмотрительности включается в резерв в полном объеме.

По окончании календарного года сумма резерва подлежит инвентаризации. Неиспользованная сумма резерва подлежит восстановлению с отнесением на финансовые результаты по итогам календарного года (сальдированным способом, методом «сторно») с одновременным отражением сомнительных долгов, исчисленных по состоянию на 1 января каждого следующего года. Избыточная величина обязательств, возникшая в результате повторяющихся хозяйственных операций по обычной деятельности, может быть перенесена на резерв, создаваемый на следующий календарный год (без восстановления).

#### **Прочие резервы:**

По состоянию на конец календарного года Общество не формирует резерв под обесценивание финансовых вложений.

Резерв предстоящих расходов в части оценочного обязательства по будущим отпускам работников Общество создает ежемесячно. Резервы создаются по каждому подразделению Общества.

### **14. Прочие положения**

При возникновении в хозяйственной деятельности операций, особенности учета которых не рассмотрены в настоящем приказе, Организация руководствуется Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 21.11.96 №129-ФЗ и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

При внесении изменений в нормативные документы, регламентирующие порядок ведения бухгалтерского учета в течение отчетного периода, Организация будет руководствоваться вновь введенными положениями в соответствии с порядком, установленным законодательством.

В течение года внесение изменений в учетную политику Общества не осуществлялось.

## 15. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

### Основные средства

№ п/п	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.22	31.12.23
<b>1150</b>	Основные средства	<b>23 900</b>	<b>25 028</b>
	В том числе арендованные средства		<b>2 420</b>
Название контрагента-арендодателя	Договор аренды		Предмет аренды
	Номер и дата заключения	срок окончания действия договора	
ООО «КБК НЕДВИЖИМОСТЬ Б»	Договор аренды части земельного участка № 3-04/2023 от 01.07.2023г.	31.05.2024 г.	Аренда части земельного участка для сдачи в субаренду

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- а) балансовая стоимость основных средств и ППА на начало и конец отчетного периода.

### Финансовые вложения

На конец отчетного периода величина финансовых вложений составляет:

№ п/п	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.22	31.12.23
<b>1170</b>	Финансовые вложения	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1240</b>	Финансовые вложения	<b>4 382</b>	<b>4 382</b>

№	Заемщик	Сумма, тыс. руб.	Срок займа	Процентная ставка
1	Карслян В.В. (акционер)	4 382	31.01.2020	5,5
2				
	Итого	4 382		

В бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию с учетом требования существенности, как минимум, следующая информация:

- а) стоимость финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется;

### Запасы

Код строки	Наименование	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.22	31.12.23
<b>1210</b>	Запасы	<b>44</b>	<b>75</b>
	В том числе резервы, созданные под них	<b>0</b>	<b>0</b>

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- а) балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода.

### Дебиторская задолженность

Краткосрочной дебиторской задолженности на балансе организации на 31.12.23 числится 4 627 тыс. руб.  
Крупные дебиторы Организации (указать по пять крупных):

№	Наименование дебитора	Сумма, тыс. руб.
1	ООО «АРК МЕДИА»	191
2	ООО «Сатурн-ШБС-3»	85
3	Аверичкина Светлана Викторовна ИП	18
4	ИКТ АО	13
5	Прочие	4 511
	<b>Итого</b>	<b>4 627</b>

№	Сомнительные дебиторы, по которым сформированы резервы	Сумма, тыс. руб.
1	ООО «АРК МЕДИА»	191
2	ООО «РППРОЕКТ»	180
3	ООО «ПЕРВОМАЙСКИЙ ГОК»	19
4	ООО «ИНВЕСТ ЦЕНТР»	78
5	Карслян В.В	5 728
6	<b>Итого</b>	<b>468</b>

### Капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 19 967 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (тыс. руб.)

Наименование	Сальдо на 31.12.2022, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023, тыс. руб.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	6 640	11 911

### Кредиторская задолженность

На конец отчетного периода кредиторская задолженность составляет 7 688 тыс. руб.

Основными поставщиками и подрядчиками Общества, основная кредиторская задолженность по которым отражена в отчетности по строке 1520, являются:

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2022, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023, тыс. руб.
ООО «ВАЛЛЕКС Ф.М. ЭСТ.»	543	465
ООО «ПУРЕ НОБЛЕ ЛОДЖИСТИК»	401	351
АО «ЭКСПЕРТ ГРУПП»	287	175
ПАО «МОЭК»	945	439
ЧОП «КСБ-МОНОЛИТ»	180	400
Прочие	10 148	5 858
<b>Итого</b>	<b>12 504</b>	<b>7 688</b>

### Оценочные обязательства

Обществом на 31.12.2022г. признано оценочное обязательство на оплату отпусков в размере 269 тыс. руб., учитываемое на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Обществом на 31.12.2023г. признано оценочное обязательство на оплату отпусков в размере 410 тыс. руб., учитываемое на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Резервирование расходов на оплату отпусков определяется на последний день каждого месяца по всем сотрудникам исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднедневного заработка.

Основная сумма резерва увеличивается на сумму страховых взносов до того момента, пока средняя зарплата на одного работника организации, начисленная нарастающим итогом с начала года, не достигнет уровня, при котором в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2009 N 212-ФЗ "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования" взносы не начисляются.

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2022, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023, тыс. руб.
Резерв на оплату отпусков	225	350
Резерв на оплату отпусков в части страховых взносов	44	60
<b>Итоговая величина резерва на оплату отпусков</b>	<b>269</b>	<b>410</b>

## 16. Пояснения к отчету о финансовых результатах

**Выручка** составляет 63 108 тыс. руб.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.99 №32н.

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

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

### Расходы

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.99 № 33н.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

### Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	21 022	19 378
<b>Итого:</b>	<b>21 022</b>	<b>19 378</b>

**Управленческие и коммерческие расходы** – строка 2220 составили 5 344 тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 г., тыс. руб.	За 2022 г., тыс. руб.
Амортизация ОС -расходы по обычным видам деятельности	387	387
Амортизация ППА-расходы по обычным видам	1 210	0

деятельности		
<b>Итого</b>	<b>1 597</b>	<b>387</b>
Расходы на оплату труда	3 778	3 134
Страховые взносы	679	538
Прочие	887	1 122
<b>Итого</b>	<b>5 344</b>	<b>4 794</b>

#### Прочие доходы и расходы.

Доходы от участия в других организациях, отражаемые по строке 2310 Отчета о финансовых результатах, в 2022 г. и в 2023 г. у Общества отсутствуют.

Прочие доходы, отраженные по строке 2340 Отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г., тыс. руб.	За 2022 г., тыс. руб.
Проценты и неустойка по предоставленному займу	6 186	223
Прочие внереализационные доходы	142	179
<b>Итого</b>	<b>6 328</b>	<b>402</b>

Прочие расходы за 2022 и 2023 годы, отраженные по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г., тыс. руб.	За 2022 г., тыс. руб.
Расходы на услуги банков	252	207
Резервы по сомнительным долгам	6 196	
Имущественные налоги	12 903	16 483
Прочее	410	67
<b>Итого</b>	<b>19 761</b>	<b>16 757</b>

#### 17. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах, предусмотренная настоящим Положением, включается в пояснительную записку отдельным разделом. (ПБУ11)

Если в отчетном периоде организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, проводила операции со связанными сторонами, то в бухгалтерской отчетности по каждой связанной стороне раскрывается, как минимум, следующая информация:

- характер отношений;
- виды операций.

Информация о связанных сторонах за 2023 год:

За отчетный период Обществом были осуществлены следующие операции со связанными сторонами, определяемыми по праву распоряжаться (непосредственно или через свои дочерние общества) более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале Общества либо составляющих уставный капитал вкладов, долей данного юридического лица и имеет возможность определять решения, принимаемые им:

гр. Гончарова Л.Н. – 4 732 тыс. руб. - выплата дивидендов акционеру, соразмерно его акциям;

гр. Ширикян А.Р. – 4 732 тыс. руб. - выплата дивидендов акционеру, соразмерно его акциям;

гр. Мкртчян Г.М. – 3 727 тыс. руб. - выплата дивидендов акционеру, соразмерно его акциям.

## **18. Непрерывность деятельности**

Намерения прекратить или сократить деятельность отсутствуют. Риски непрерывности деятельности отсутствуют.

Существенного влияния на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность COVID-19 в 2022 и в 2023 годах не оказал. Риски непрерывно продолжать свою деятельность в связи с наличием в мире COVID-19 отсутствуют.

В связи с началом проведения Российской Федерацией военной специальной операции от 24.02.22 и введением рядом стран экономических санкций против РФ, Обществом анализируется влияние данных событий на непрерывность деятельности Общества. Проведенный анализ показал, что прямого существенного влияния введенные санкции на деятельность Общества не оказывают.

В силу этого, риски непрерывно продолжать свою деятельность в связи с проведением военной специальной операции отсутствуют. В бухгалтерскую отчетность Общества не требуется внесения каких-либо корректировок, не требуется какого-либо дополнительного раскрытия информации.

## **19. Условные события хозяйственной жизни**

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности Общества по состоянию на дату составления отчетности за 2023г. и на дату ее утверждения, которая представляла бы собой оценку влияния реально существующих обстоятельств, последствия, которых не определены, отсутствует.

## **20. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, которые оказывали бы или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не возникали.