

**ЗАО «Союз-Партнер»**  
**ИНН 7801576180 КПП 780101001**  
**199155, г. Санкт-Петербург, ул.Железноводская д.68 лит.Б**  
**р/сч 40702810701590004687**  
**в Филиал Северо-Западный ПАО Банка "ФК Открытие"**  
**БИК 044030795**  
**к/сч 30101810540300000795**

#### ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗАО «Союз-Партнер» за 2023 год.

#### *Общие сведения*

1.1. Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Закрытое акционерное общество «Союз-Партнер»

Форма собственности: закрытое акционерное общество, частная.

Юридический адрес: 199155, г. Санкт-Петербург, ул.Железноводская д.68 лит.Б

Почтовый адрес: 199155, г. Санкт-Петербург, ул.Железноводская д.68 лит.Б

Дата государственной регистрации: 06 июня 2012 года

Основной государственный регистрационный номер: 1127847309435

Уставный капитал предприятия 10,5 тыс. рублей.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

Списочная численность работников Общества в 2023 году составила 3 человека.

Учредителями Общества с долей участия 100% являются физические лица-Перкаль-Проворный Я.Д., Проворная Т.Ю.

Основные виды хозяйственной деятельности Общества в 2023 г.:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20).

Единоличным органом управления Общества является генеральный директор Перкаль-

Проворный Станислав Яковлевич на основании решения общего собрания акционеров.

На основании Закона «Об аудиторской деятельности» № 307-ФЗ от 30.12.2008 общество не под лежит обязательному аудиту.

1. Долгосрочная кредиторская задолженность имеется
2. Задолженность не признавалась сомнительной, резерв не создавался.
3. Отчетных сегментов не выявлено
4. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет
5. Событий после отчетной даты нет

#### *Раскрытие информации по доходам и расходам Общества*

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99), а так же коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

#### *Выручка по видам деятельности*

Вид деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость услуг	Валовая прибыль
2022 год	31844	35593	(3749)
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	31844	35593	(3749)
2023 год	36579	25346	11233
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	36579	25346	11233

Основным видом деятельности Общества в 2023 году была Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Объём выручки по сравнению с 2023 годом незначительно увеличился, что связано с индексацией арендной платы, согласно условиям договоров аренды.

#### *Дополнительная информация*

Бухгалтерская отчетность подготовлена Руководством ЗАО «Союз-Партнер» в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 г. № 43н.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность этой бухгалтерской отчетности несет Руководство ЗАО «Союз-Партнер» в лице генерального директора Перкаль-Проворного Станислава Яковлевича. В ЗАО «Союз-Партнер» применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, сформированный на основании типового плана счетов, утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н, который содержит синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

#### *Основные элементы учетной политики*

##### *Учетная политика для целей бухгалтерского учета:*

2.1.1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости

2.1.2. При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок их полезного использования исходя из ожидаемого периода эксплуатации ОС.

2.1.3. Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.

2.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 процентов первоначальной стоимости основного средств. Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, добровольная переоценка основных средств не проводится. Учет по переоцененной стоимости не ведется. Начисление амортизации

начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания его с учета. Срок полезного использования, ликвидационную стоимость и способ начисления амортизации и регулярно проверяются на соответствие условиям использования объекта ОС. Проверка проводится на конец отчетного года, в течении текущего года изменение сроков, изменение ликвидационной стоимости и способ начисления амортизации не меняется.

По результатам проверки может быть принято решение об изменении одного или нескольких элементов. Корректировки отражаются как изменение оценочных значений, то есть перспективно

2.1.6. Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

2.1.7 Оценка незавершенного производства осуществляется по прямым статьям затрат. Учет готовой продукции ведется без применения счета 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)".

2.1.8. Резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги создаются только при наличии сомнительного долга.

2.1.9. Резервы предстоящих расходов и платежей, в частности на предстоящую оплату отпуска работникам в 2023 году - создаются.

2.1.10. При формировании налоговой базы в 2023 году ЗАО «Союз-Партнер» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало метод начисления.

2.1.11. Доходы общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н

Доходами общества является выручка от продажи собственной продукции и оказанием услуг.

Прочими доходами Общества являются:

поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации

штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

активы, полученные безвозмездно,

суммы кредиторской и задолженности, по которым истек срок исковой давности;

курсовые разницы; прочие доходы.

За 2023г величина прочих доходов составила 12256 тыс руб (из них 6296 – причитающиеся проценты по займам).

Величина прочих поступлений определяется в следующем порядке:

Кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, включается в доход организации в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации (в 2023г эта сумма составила 0 руб.).

Иные поступления принимаются к бухгалтерскому учету в фактических суммах.

2.1.12 Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н. Расходы организации принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности. Расходы формируются следующим образом: производственные расходы, связанные с производством продукции (учитываются на сч.20) и расходы, возникающие непосредственно в процессе продажи собственной продукции (учитываются на сч. 23,25,26) .

При формировании расходов обеспечена их группировка по следующим элементам:

материальные затраты;

затраты на оплату труда;

отчисления на социальные нужды;

амортизация;

прочие затраты.

Для целей формирования организацией финансового результата определяется себестоимость проданной продукции, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды.

Прочими расходами общества являются:  
расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;  
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;  
суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, не-  
реальных для взыскания;  
курсовые разницы,  
прочие расходы.

За 2023г величина прочих расходов составила 5350 тыс руб (из них 5069 – причитающиеся к  
уплате проценты, 24 – банковские услуги)

Для целей бухгалтерского учета в обществе величина прочих расходов определяется в следую-  
щем порядке:

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных  
организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные  
для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена  
в бухгалтерском учете организации

2.1.13. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы признаются в себестоимости вы-  
пущенной продукции полностью в том отчетном периоде, в котором они возникли.

2.1.14. Производственные расходы учитываются непосредственно на счете 20 «Основное произ-  
водство» и списываются на счет 43 «Готовая продукция» в том отчетном периоде, в котором они име-  
ли место.

2.1.15. Производственные расходы учитываются на счете 20 «Основное производство» по  
следующим статьям затрат:

1) стоимость материалов, используемых при изготовлении продукции;

2) амортизация оборудования, непосредственно участвующего в процессе изготовления про-  
дукции;

3) Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции  
(выполнением работ, оказанием услуг), а также суммы страховых взносов (ФСС, ПФ, ФОМС),  
взносы в ФСС по НС и ПЗ, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.

2.1.16. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы, непосредственно не связанные с  
производством продукции (в т.ч., услуги телефонной, телеграфной и иных видов связи, командиро-  
вочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются на счетах 25 «Общепроизвод-  
ственные расходы» и счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в полном объеме относятся к расхо-  
дам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текуще-  
го периода прочие расходы.

2.1.17 Общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, в конце каждого месяца распре-  
деляются на счет 20 «Основное производство» на единицу выпущенной продукции пропорционально  
стоимости сырья и материалов, отпущенных в производство.

2.1.18. Общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25, в конце каждого месяца рас-  
пределяются на счет 20 «Основное производство» на единицу выпущенной продукции пропорцио-  
нально стоимости сырья и материалов, отпущенных в производство.

2.1.19. По готовой продукции в течение месяца ведется только количественный учет.

#### *Учетная политика для целей налогового учета:*

1. Вести бухгалтерский учет в полном объеме в связи с применением упрощенной систему  
налогообложения в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтер-  
ском учете»:

2. Для расчета единого налога использовать объект налогообложения в виде «доходы» Ос-  
нование: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.

3. Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов.

4. Книгу учета доходов и расходов вести автоматизировано с использованием типовой версии «1С: 8.3 бухгалтерия». Основание: статья 346.24 Налогового кодекса РФ, пункт 1.4 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2008 г. № 154н.

5. Записи в книге учета доходов и расходов осуществлять на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции. Основание: пункт 1.1 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2008 г. № 154н, часть 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

6. Сумма налога (авансового платежа) уменьшается на суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование и обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве, а также суммы взносов по соответствующим договорам на добровольное личное страхование в пользу работников, исчисленные (отраженные в декларациях) и уплаченные за отчетный (налоговый) период в размере не более 50 % от суммы исчисленного налога. Основание: пункт 3.1 статьи 346.21 Налогового кодекса РФ, письма ФНС России от 10 марта 2011 г. № КЕ-4-3/3785 и от 12 мая 2010 г. № ШС-17-3/210.

#### *Сведения о праве собственности на недвижимое имущество*

У Общества зарегистрировано право собственности на нежилые помещения по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская д.68 лит Б. Помещение используется для сдачи имущества в аренду.

#### *Сведения о праве собственности земельного участка*

У Общества зарегистрировано право собственности на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская д. 68 лит.Б.

#### *Информация о филиалах и обособленных подразделениях*

Филиалов и обособленных подразделений у Организации нет.

#### *Информация о дочерних и зависимых обществах*

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

#### *Информация о выданных и полученных займах*

Общая сумма долга по полученным займам составляет 103547 тыс.руб, в том числе 28366.руб – начисленные за пользование проценты.

Сумма выданных займов составляет на 31.12.2023г 91700 тыс. руб.

#### *Информация о расходах на основной управленческий аппарат.*

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, исполнительный директор.

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный персоналу за отчетный период: на оплату труда – 14165 тыс. рублей. Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 2995 тыс. рублей. При этом с 2021г ЗАО «Союз-Партнер» применяет прогрессивную ставку по НДФЛ. Начислено в Социальный фонд РФ – 2764тыс.руб., на социальное страхование от несчастных случаев – 88 тыс. рублей.

Планируемый размер вознаграждений, основного управленческого персонала на 2024 год, не изменится.

*Информация о связанных сторонах*

Раскрывается согласно п.4 ПБУ 11/2008, а также с учетом п.16 Приказа Минфина России от 27.11.2020г № 287н, связанными сторонами компании являются:

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операций	Объем операций тыс. рублей	Стоимостные показатели по не завершнным на конец отчетного периода тыс. рублей	Условия расчетов	Форма расчетов	Величина образованных резервов
Перкаль-Проворный Яков Давидович (бенефициарный владелец)	Контроль	Дог.займа	0,00	135012,00	Долгосрочные договоры	Безналичная	отсутствует
Перкаль-Проворный Яков Давидович (бенефициарный владелец)	Контроль	Дог.займа	0,00	17136,0	Долгосрочные договоры	Безналичная	отсутствует
ЗАО «Ренессанс»	Контроль	Дог.займа	0,00	86411,0	Долгосрочные договоры	Безналичная	отсутствует
ЗАО «Ренессанс»	Контроль	Дог. аренды	0,00	7500,00	Долгосрочные договоры	Безналичная	отсутствует
АО «Паритет»	Контроль	Дог. аренды	1200,00	9000,00	Долгосрочные договоры	Безналичная	отсутствует
ЗАО «Содружество»	Контроль	Дог. аренды	0,00	9550,00	Долгосрочные договоры	Безналичная	отсутствует

*Информация о хранении документов бухгалтерского учета*

В соответствии с Федеральным "О бухгалтерском учете":  
 первичный учетный документ составляется на бумажном носителе;  
 первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение 5 лет после отчетного года;  
 первичные учетные документы по начислению заработной платы, информация о стаже работников и иные кадровые документы подлежат хранению 75 лет.  
 хранение документов бухгалтерского учета организуется генеральным директором.

*Информация о совершенных Обществом крупных сделках*

Сделки, признаваемые крупными не совершались

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало

### *Информация об экологических показателях.*

В процессе производства образуются только отходы, которые невозможно в дальнейшем использовать, они подлежат уничтожению. Бухгалтерский учет отходов (обрубков, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется. Выбросов, загрязняющих атмосферный воздух, не образуется

### *Экономическая среда, в которой общество осуществляет свою деятельность.*

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и нормативная система продолжает развиваться и подвержена часто вносимым изменениям, а так же допускает возможность разных толкований.

Сохраняющаяся политическая напряженность, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику в целом. На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Невозможно определить, как долго она будет продолжаться и на каком уровне финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от финансовых результатов.

Генеральный директор

11.03.2024



Перкаль-Проворный С.Я.