

АО «ФМ Стандарт»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год

1. Общая информация

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «ФМ Стандарт» (далее – «Общество») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

Отчетная дата- 31.12.2023г.

Полное наименование: - Акционерное общество «ФМ Стандарт»

Создано **12.04.2021г.** в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

ФЗ "Об акционерных обществах" и другими актами действующего законодательства, Уставом, а также решениями органов управления Общества, принятыми в пределах их компетенции.

ИНН 7714471343 ОГРН 1217700192665

Юридический адрес: Российская Федерация, 125124, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Беговой, ул. Правды, д. 26, этаж/помещ. 2/XX, ком. 37Б,37В,37Г.

Численность на отчетную дату: 16 человек.

Обособленные подразделения отсутствуют.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Уставной капитал: 100 тыс. руб.

Обыкновенные акции – 100 тыс. штук, номинальной стоимостью - 0,001тыс. руб. Регистрационный номер 1-01-01275-G

Основной вид деятельности: является выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных Уставом Общества, в частности – управление недвижимым имуществом и деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Целью деятельности Общества является получение прибыли за счет ведения коммерческой и хозяйственной деятельности в порядке и на условиях, определяемых действующим законодательством Российской Федерации.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор - Максименко Дмитрий Юрьевич. Назначен на должность с 12.04.2021г. сроком на три года (Решение единственного учредителя акционерного Общества № 1 от 12.04.2021)

Стоимость чистых активов на 31 декабря 2023 года составляет 56 994 тыс. руб.

Регистратор ценных бумаг АО «Сервис-Реестр» ИНН 8605006147

2 . Изменение учетной политики

В учетную политику на 2023 год изменения не вносились

В учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета на 2024 год внесены изменения в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Организация приняла решение применить альтернативный способ отражения в учете и отчетности последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 (п. 53 ФСБУ 14/2022). В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется настоящий Стандарт, сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются.

3. Раскрытие применяемых способов ведения

3.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому

3.2. Учёт и оценка основных средств

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 руб. Актив, стоимостью ниже установленного лимита, не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом

3.3. Учет материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. Учет сырья и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

3.4. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) признается по методу начисления и отражается в отчетности без НДС.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- услуги по комплексному управлению недвижимым имуществом на договорной основе (оказание эксплуатационных услуг);

К числу прочих доходов и расходов относятся доходы и расходы, не связанные с обычными видами деятельности

3.5. Учет общехозяйственных расходов

Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты, выдаваемые по требованию, и /или со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества.

3.7. Оценочные резервы и оценочные обязательства

3.7.1. Обществом формируются следующие виды оценочных резервов:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. В 2023 г. Общество не создавало резерв по сомнительной задолженности.

3.7.2. Обществом отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков;

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату и включает в себя начисляемые в связи с оплатой отпусков страховые взносы.

3.8. Учет расчетов по налогу на прибыль

Способ определения величины текущего налога на прибыль: на основании данных бухгалтерского учета.

Временные разницы по состоянию на отчетную дату определяются как разницы между балансовой стоимостью активов (обязательств) и их стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

4. Раскрытие существенных показателей отчетности

Валюта баланса на отчетную дату составляет 64 876 тыс. руб. По сравнению с прошлым периодом увеличилась на 8,76%.

Отложенные налоговые активы сформированы на сумму резерва на оплату отпусков и составляют на отчетную дату - 381 тыс. руб.

4.1 Основные средства

Наличие и движение видов основных средств отражено в Пояснениях 2.1, 2.3, 2.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Существенных изменений в составе основных средств за 2023 год не было. Способ начисления амортизации- линейный. Балансовая стоимость на отчетную дату составляет – 22 тыс. руб.

4.2 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

4.3 Запасы

Информация о наличии и движении запасов отражена в Пояснениях 4.1, 4.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на отчетную дату в Обществе не было запасов, находящихся в пути или переданных в залог. Изменений способов расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не было. Признаков обесценения запасов не выявлено. Резервы под снижение стоимости запасов не создавались.

На отчетную дату составили- 291 тыс. руб.

4.4 Наличие и движение дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.1, 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенных изменений в составе дебиторской задолженности за отчетный год не произошло.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, отсутствуют.

Резервы по сомнительной дебиторской задолженности Общество не создает.

На отчетную дату дебиторская задолженность составляет: 35 688 тыс. руб., в т. ч.

- Авансы поставщикам и подрядчикам (срочная) - 3 771 тыс. руб.
- Расчеты с покупателями и заказчиками (срочная) – 22 102 тыс. руб.

4.5 Наличие и движение кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.3, 5.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенных изменений в составе кредиторской задолженности Общества не произошло.

На отчетную дату кредиторская задолженность составляет: 5 976 тыс. руб.:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками (срочная) - 5 976 тыс. руб.

Просроченная, в т. ч. перед бюджетом кредиторская задолженность у Общества отсутствует.

4.6 Заемные средства

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество не имеет непогашенных займов и кредитов.

4.7 Учет расчетов по налогу на прибыль

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва по оценочного обязательства по отпускам.

Изменение ОНА за отчетный период вызвано возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде:

Показатель	2023 г Сумма тыс.руб
Порядок расчета	
Отложенный налоговый актив на начало периода	321
Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	5
Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Отложенный налоговый актив на конец периода	381
Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Отложенный налог на начало периода	316
Отложенный налог на конец периода	381
Отложенный налог за отчетный период	65

4.7 Денежные средства

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств на расчетных счетах;
- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены без учета НДС.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто. Положительная величина (1 353 тыс. руб) отражена по строке 4119 «Отчет о движении денежных средств».

Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражены в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников" строка 4122 «Отчет о движении денежных средств».

Перечисление денежных средств в депозитные вклады, отличающихся быстрым оборотом, короткими сроками возврата, признаются денежными эквивалентами, не является денежным потоком и в Отчете о движении денежных средств не отражается.

Средства в аккредитивах, в пользу организации не открывались.

Денежные средства Общества на отчетную дату на расчетных счетах составили – 28 427 тыс. руб., в т. ч.

- на расчетном счете, рублевый – 427тыс. руб.
- депозитные счета, рублевые -28 000 тыс. руб.

5. Капитал и резервы

Уставный капитал на отчетную дату составляет 100тыс. руб. (на 31.12.2022 тот же). Уставный капитал Общества полностью оплачен акционерами.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда и по решению совета директоров других фондов и резервов, необходимых для его деятельности. Общество создает резервный фонд в размере 5 процентов от уставного капитала Общества. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для

погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств, и не может быть использован для иных целей.

По состоянию на отчетную дату резервный фонд сформирован полностью и составляет 5 тыс. руб.

В 2023 году акционерам Общества не начислялись и не выплачивались дивиденды.

Нераспределенная прибыль на отчетную дату составляет: 56 889 тыс. руб.

6.Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам приведена в Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесен резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам

Изменения оценочных значений

Содержание изменения оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за 2023 год:

признано оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков в размере 1 906 тыс. руб.;

погашено оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков в размере 1 604 тыс. руб.;

7. Вознаграждения основному управленческому персоналу

С целью раскрытия информации к основному управленческому персоналу отнесены: генеральный директор Общества.

К затратам Общества по краткосрочным выплатам основному управленческому персоналу (оплата труда, отпускные и т.п. платежи), за отчетной год общая величина вознаграждения составляет- 568,17тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

8. Связанные стороны.

Связанные стороны

- ✓ Контролирующее лицо: Брызкуха Василий Александрович, доля владения 100,00%;
- ✓ Единоличный исполнительный орган- генеральный директор: Максименко Дмитрий Юрьевич.

Операции со связанными сторонами

- В отчетном периоде выплачено, пропорционально отработанному времени, вознаграждение управленческому персоналу – генеральному директору в сумме 568,17тыс. руб.
- Других операций со связанными сторонами в отчетном году не было. По расчетам со связанными сторонами резервы по сомнительным долгам не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не было.

9.Раскрытие основных показателей отчета о финансовых результатах

- ✓ Основной доход Общества (выручка) составляет выручка от оказания услуг организационных и технических мероприятий по обслуживанию инженерных систем, а также иные работы и/или услуги, связанные с обеспечением функционирования Объекта аренды– 240 873тыс. руб.
- ✓ Себестоимость продаж за отчетный период – (122 341)тыс. руб. в т.ч.:
 - расходы по комплексу услуг по технической эксплуатации объектов – 94 972 тыс. руб.
 - расходы на оплату труда – 23 335 тыс. руб.;
 - страховые взносы – 3 721 тыс. руб.
- ✓ Коммерческие расходы за отчетный период – (14 917)тыс. руб. в т.ч.:
 - расходы на оплату труда – 8 605 тыс. руб.;
 - страховые взносы- 1 444 тыс. руб.;
 - расходы на услуги по ведению бухучета и юридические услуги- 2400 тыс. руб.;
 - расходы по набору работников- 220 тыс. руб.;
 - арендные платежи за арендуемое имущество- 1 173 тыс. руб.

- прочие расходы – 1 075 тыс. руб.

Прибыль от продаж за отчетный период составила – 103 615 тыс. руб.

- ✓ Проценты к получению, в т. ч. по депозитам – 878 тыс. руб.
- ✓ Прочие доходы - 365 тыс. руб., в т. ч.:
 - Пени, причитающиеся к получению от контрагента за нарушение им договорных обязательств- 71 тыс. руб.
- ✓ Прочие расходы – (70676) тыс. руб., в т. ч.:
 - расходы на услуги банка – 126 тыс. руб.
 - расходы на услуги реестродержателя – 24 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения – 34 172 тыс. руб.

Налог на прибыль – 20 928 тыс. руб. (текущей налог на прибыль – (20 993) тыс. руб.+ Отложенный налог на прибыль 65 тыс. руб. (сформированный в т.ч. на сумму резерва на оплату отпусков - 61 тыс. руб. (302 тыс. руб.*20%); на сумму положительной курсовой разницы по валютным требованиям – 4 тыс. руб.(23 тыс. руб.*20%).

Чистая прибыль по итогам года составила: 13 244 тыс. руб.

Базовая прибыль за одну акцию- 0,132 тыс. руб.

10. Информация об обеспечении и обязательствах

По состоянию на 31.12.2023 у Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства.

Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

11. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

12. Анализ финансовых результатов. Факторы рисков в отношении Общества

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России а также правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, не являются для Общества существенными.

Общество на отчетную дату не участвует в судебных процессах и не имеет сопутствующих рисков.

Общество проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности контрагентов и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства. Политика управления риском ликвидности состоит в обеспечении надлежащего уровня ликвидности и финансовой устойчивости, а также своевременном исполнении принятых на себя обязательств в рамках действующих соглашений.

Налоговые риски

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества.

13. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

В 2023 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

14 События после отчетной даты

Годовые дивиденды (распределение чистой прибыли) по результатам деятельности Общества за отчетный год не объявлялись. Каких-либо иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют

16. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 г № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

17. Исправление ошибок.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

Существенных ошибок прошлых лет в отчетном периоде выявлено не было.

11.03.2024

Генеральный директор

Максименко Д.Ю.