

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«БУТОВСКИЙ КОМБИНАТ»**

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за 2023 год**

МОСКВА 2024 год

1. Общие сведения

1.1 Юридический адрес общества: 117623 Москва г., 2-ая Мелитопольская улица, д.4А.

Предприятие расположено на южной окраине города Москвы в трех километрах от Московской кольцевой автодороги по Симферопольскому шоссе. Занимает площадь 12 га в промышленной зоне муниципального округа "Южное Бутово". На данной территории предприятие существует с 1876 года (бывший кирпичный завод).

Обществом заключены на 49 лет договора № М-06-000781 от 21.07.1994г, №М-06-508763 от 23.03.2007г. с Правительством города Москвы (Департамент городского имущества) на аренду земельных участков общей площадью 117662 кв. м.

1.2 В 1992 году на условиях договора купли-продажи от 30 апреля 1992г. коллектив предприятия полностью выкупил основные производственные фонды и организовал акционерное общество открытого типа, зарегистрированное в Центральной Московской регистрационной палате (регистрационный №12632 от 06.07.92 г).

Министерством финансов зарегистрирован проспект эмиссии (регистрационный № 1-02-11892-А-001D) с Уставным капиталом 10 222 194 (Десять миллионов двести двадцать две тысячи сто девяносто четыре) рубля, распределенным на 3 407 398 (Три миллиона четыреста семь тысяч триста девяносто восемь) акций, каждая номинальной стоимостью 3 (Три) рубля. Уставный капитал оплачен полностью. Акционерное общество насчитывает 10 (Десять) акционеров – физических лиц.

Общество не имеет дочерних и зависимых предприятий.

Общество не имеет ограничительных мер на деятельность общества.

Общество является малым предприятием с 10.08.2017г.

1.3 Основным направлением непрерывной деятельности общества является сдача нежилых помещений в аренду.

В обществе действуют следующие вспомогательные производства:

- реализация пропусков на территорию общества.
- прочие услуги - электромонтажные, строительные- ремонтные работы.

2. Схема управления обществом

1. Общее собрание акционеров.
2. Совет директоров.
3. Генеральный директор, избираемый общим собранием акционеров.
4. Заместители генерального директора: главный инженер, финансовый директор, главный бухгалтер, коммерческий директор, заместитель генерального директора по кадрам и социальным вопросам, главный энергетик.
5. Руководители цехов и участков: начальник цеха №3, начальник участка цеха №3, механик цеха №3, начальник энергоучастка, начальник паросилового хозяйства.

В соответствии со штатным расписанием утверждена численность работников – 84 человек. Среднесписочная численность работников на 01.01.2024г. составляет 57 человека.

3. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет ведется согласно Положению о бухгалтерском учете и отчетности РФ и других нормативных документов с учетом последующих изменений и дополнений в них. Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31.10.2000г. №94н (в редакции от 08.11.2010г.), при этом применяется рабочий план счетов. Хозяйственные операции оформляются с применением унифицированных форм первичных учетных документов. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной системе. Регистры налогового учета ведутся на основе бухгалтерского учета ручным и машинным способом обработки.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности общество руководствуется нормами ПБУ 4/99 и представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (в редакции от 19.04.2019г.) и подписывается руководителем общества, включая пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Пояснения по основным средствам и доходным вложениям в материальные ценности

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Установлен стоимостной критерий основных средств за единицу в бухгалтерском учете 100 тысяч рублей, как и в налоговом.

Объекты со СПИ больше года и стоимостью ниже лимита сразу списываются в расходы. (п.5 ФСБУ 6/2020)

Согласно п.9 ФСБУ 6/2020 срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из следующих показателей:

- из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства в отношении использования объекта;
- из ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных факторов;

- из ожидаемого морального устаревания;
- на основании приказа руководителя, с учетом Классификации ОС, включаемых в амортизационные группы;

При определении самостоятельно СПИ более короткого, чем в Классификации, отражаются разницы в соответствии с ПБУ 18/02

Согласно п.31 ФСБУ 6/2020 ликвидационная стоимость объекта основных средств равна нулю, так как:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом. По решению организации начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, прекращается, с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

По эксплуатируемым ОС с нулевой остаточной стоимостью пересмотрели СПИ, соответственно скорректировали балансовую стоимость этих объектов, излишне начисленную амортизацию списали на счет 84 в сумме 816 931,82 руб. (п.п.32, 37 ФСБУ 6/2020)

Первоначальная стоимость основных средств на начало 2023г. 685 553 тыс. руб. и на конец 2023г. составляет 694 662 тыс. руб.

Принято к учету основных средств 9 728 тыс. руб., в том числе:

- проведено обновление основных средств:
 - зданий – 8 343 тыс. руб.,
 - машин и оборудования – 1 385 тыс. руб.

Выбыло объектов основных средств:

Оборудование, транспортные средства - 619 тыс. руб.

Начисление амортизации производится линейным способом по всем основным средствам, без выделения по отдельным группам. За 2023 год амортизация начислена в сумме 33 213 тыс. руб., в том числе:

- здания – 19 559 тыс. руб.;
- сооружения – 10 469 тыс. руб.;
- машины и оборудование – 2 541 тыс. руб.;
- офисное оборудование – 31 тыс. руб.;
- транспортные средства – 613 тыс. руб.

В обществе нет основных средств:

- учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности;
- находящихся в процессе государственной регистрации;
- предоставленных и полученных по договорам аренды, стоимость которых не погашается;
- по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Нематериальных активов в обществе нет.

5. Пояснения по материально- производственным запасам

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным Стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. № 180н и принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости запасов без использования счета 15.

Учет ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении, без выделения по группам.

Оценка материалов, отпущенных в производство производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

Изменений способов оценки материалов не производилось, отсутствуют материалы, переданные в залог. Резерв под снижение стоимости материалов не создавался.

Запасов сроком службы более 12 месяцев в обществе нет.

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

- а) балансовая стоимость запасов на начало отчетного периода – 2 250 тыс. руб. и конец отчетного периода – 1 803 тыс. руб.;
- б) сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движение запасов за отчетный период;
- в) на каждую отчетную дату запасы отражаются в учете по наименьшей из величин – по фактической себестоимости;
- г) в чистой стоимости продажи применена цена запасов, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату;
- д) запасы учитываются по справедливой стоимости;
- е) превышения фактической себестоимости запасов над их ЧСП нет, поэтому общество не создавало резерв под обесценение запасов;

- ё) информация о запасах (сырье и материалы отражается на начало и конец отчетного периода в бухгалтерской (финансовой) отчетности в разрезе видов запасов, в том числе:

- материалы: сырье и материалы – 2 тыс. руб./ -, топливо – 170/ 245 тыс. руб., запасные части – 18/102 тыс. руб., прочие материалы – 1 811/1 456 тыс. руб.;

6. Пояснения по доходам, затратам и расходам

В целях исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость (НДС- в соответствии п.1 ст.167 НК РФ) признается реализация по мере отгрузки товаров (работ, услуг) и предъявлении покупателю (заказчику) расчетных документов.

Датой возникновения обязательств по уплате НДС признавать более раннюю из дат: день отгрузки, день оплаты товара (работ, услуг).

Для учета доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль применяется метод начисления (ст. 271 и 272 НК РФ).

Налоговым периодом по налогу на прибыль признается календарный год.

Отчетным периодом признается месяц.

Доходы от реализации включают выручку (за вычетом НДС) за 2023 год в сумме 299 982 тыс. руб., в том числе:

- от сдачи помещений в аренду 290 518 тыс. руб.;

- от прочих услуг 9 464 тыс. руб.

(в том числе: реализация пропусков – 7163 тыс. руб., выполнение электромонтажных работ и другие услуги 2301 тыс. руб.);

Договоров, предусматривающих исполнение обязанностей не денежными средствами в 2023 году заключено не было.

Определение суммы расходов на производство и реализацию продукции при определении доходов и расходов по методу начисления производится в соответствии со ст.318 НК РФ (со ссылками ст.254, 255, 256) по прямым и косвенным расходам.

Определение доходов, не учитываемых при определении налоговой базы при исчислении налога на прибыль, производится в соответствии со ст. 251 НК РФ.

Определение внереализационных доходов и расходов для целей налогообложения производится в соответствии со статьями 265, 250 и 270 НК РФ.

Сумма прочих доходов и расходов по правилам бухгалтерского учета зачислена на счет учета прибылей и убытков (расшифровка прочих доходов и расходов по наименованиям указана в отчете о финансовых результатах).

7. Пояснения по займам и кредитам

От физического лица Кротова Дениса Евгеньевича по договору № 63/20 от 17.09.2020г. был получен долгосрочный заем всего в сумме 6 268 тыс. руб. с датой погашения 31.12.2024г. под 2,5% годовых.

В 2023 году начислены проценты за пользование займа 157 тыс. руб. и включены в прочие расходы.

Общество в 2023 году выдавало беспроцентные займы своим работникам, на начало отчетного периода задолженность составила 1 394 тыс. руб., на конец отчетного периода 615 тыс. руб.

Расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида относятся к внереализационным расходам и определяются на конец каждого месяца, исходя из установленных процентов по каждому виду долговых обязательств.

Получение кредитов от банков, выдача векселей, выпуск и продажа облигаций не производилось.

8. Пояснения оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Общество формирует резерв по сомнительным долгам согласно п 2.10.2 учетной политики.

В 2023 году резерв создали в сумме 6 000 тыс. руб.- по покупателям и заказчикам (учитывается в целях налогообложения прибыли).

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков (п.2.10.1 учетной политики) начислен в сумме 6 878 тыс. руб. и за счет его счет оплачены отпуска 7 001 тыс. руб. Резерв предстоящих расходов на НИОКР, расходов на ремонт основных средств, не создавался.

9. Пояснения по событиям до и после окончания отчетного года

1. Согласно Постановлению Правительства г. Москвы от 23.03.2021г. № 331-ПП «О мерах по реализации комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы» территория комбината расположена в производственной зоне «Южное Бутово» (КРТ №48).

В перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития расположенной в производственной зоне «Южное Бутово», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции подпадает и арендованная у Департамента городского имущества комбинатом земля и нежилые строения, находящиеся в собственности комбината в кол-ве 18 строений.

2. На 01.01.2024г. нераспределенная прибыль составила 227 090 тыс. руб., в том числе начислены промежуточные дивиденды по итогам предыдущих лет 95 407 тыс. руб. (На 01.01 2023г. – нераспределенная прибыль 254 991 тыс. руб., начислены промежуточные дивиденды 78 370 тыс. руб.)

2.1 Общим собранием акционеров от 25 марта 2020г. принято решение о распределении чистой прибыли общества по итогам предыдущих лет в сумме 88 592, 348 тыс. руб.

Установлен доход (дивиденды) по акциям общества в размере 26 руб. на одну обыкновенную именную акцию, номинальной стоимостью 3 рубля, акционерам, состоящим только из физических лиц.

2.2 Общим собранием акционеров от 15 марта 2021г. принято решение о распределении чистой прибыли общества по итогам предыдущих лет в сумме 61 333, 164 тыс. руб.

Установлен доход (дивиденды) по акциям общества в размере 18 руб. на одну обыкновенную именную акцию, номинальной стоимостью 3 рубля, акционерам, состоящим только из физических лиц.

2.3 Общим собранием акционеров от 25.03.2022г. принято решение о распределении чистой прибыли общества по итогам предыдущих лет в сумме 78 370,154 тыс. руб.

Установить доход (дивиденды) по акциям общества в размере 23 руб. на одну обыкновенную именную акцию, номинальной стоимостью 3 рубля, акционерам, состоящим только из физических лиц.

2.4 Общим собранием акционеров от 16.03.2023г. принято решение о распределении чистой прибыли общества по итогам предыдущих лет в сумме 95 407,144 тыс. руб.

Установить доход (дивиденды) по акциям общества в размере 28 руб. на одну обыкновенную именную акцию, номинальной стоимостью 3 рубля, акционерам, состоящим только из физических лиц.

2.5 Решением Совета Директоров годовое общее собрание акционеров АО «Бутовский комбинат» на 01.03.2024г., предложено (объявлено) распределить чистую прибыль общества по итогам предыдущих лет в сумме 129 481,124 тыс. руб.

Установить доход (дивиденды) по акциям общества в размере 38 руб. на одну обыкновенную именную акцию, номинальной стоимостью 3 рубля, акционерам, состоящим только из физических лиц.

По состоянию на 31.12.2023г. имеется задолженность по выплате дивидендов в сумме 23 261 тыс. руб.

Базовую и разводненную прибыль одну акцию не учитываем, так как акции общества не котируются на бирже и обществом не проводится эмиссия акций для свободного обращения.

3. Общество ведет непрерывную деятельность, не получало целевых поступлений. В связи с новыми ограничениями и санкциями, введенными недружественными государствами в отношении Российской Федерации, они не влияют на непрерывную деятельность общества.

4.Информация о судебных спорах:

4.1 В производстве Арбитражного суда г. Москвы находится дело № А40-170660/21 от 11.08.2021г. о взыскании долга по аренде нежилых помещений с организации ООО «ТКС» (ответчик), договор №81/17 от 01.06.2017г. расторгнут, сумма взыскания 9 356 630,97 рубля. В производстве судебного пристава-исполнителя Отдела судебных приставов По Центральному административному округу находится исполнительное производство 119881/22/77053-ИП от 22.06.2022г. в отношении этого должника о взыскании денежных средств, денег за 2022 год взыскано не было.

6 февраля 2023г. между АО «Бутовский комбинат» (Цедент) и АО «ИК СТАРК» (Цессионарий) заключен договор цессии № 17Ц, согласно условиям которого право требования оплаты долга ООО «ТКС» по договору аренды нежилых помещений № 81/17 от 01.06.2017г. в сумме 9 356 630,97 руб. передано АО «ИК СТАРК». Переход прав требования по договору цессии осуществлен 07.02.2023г.

4.2 В производстве Арбитражного суда г. Москвы находилось дело № А40-134538/20 от 03.08.2020г. о взыскании долга по аренде нежилых помещений с организацией ООО «АСС» (ответчик), договор № 112/18 от 01.09.2018г. на сумму задолженности перед АО «Бутовский комбинат» 6 689 178,47 рублей.

На основании определения Мирowego соглашения от 06.07.2021г. утвержденного судом, ответчик обязуется уплатить истцу долг в вышеуказанном размере по графику. В 2021году задолженность погашена на сумму 1 593 796,98 руб. В 2022г-2023г. году поступлений от ответчика не было.

Кроме всего этого в марте 2023 году направлено в Арбитражный суд исковое заявление о взыскании суммы задолженности по договору аренды №112/18 от 01.09.2018г. ответчику ООО «АСС» в размере 2 854 321,49 руб.

и направлено исковое заявление в Зюзинский районный суд г. Москвы о взыскании 5 187 027,38 руб. с ответчика Алимова Артемия Викторовича, генерального директора ООО «АСС», который является поручителем в обеспечение исполнения обязательств по оплате обязательств должника.

В производстве Арбитражного суда Омской области находится дело № А46-13122/23 о несостоятельности (банкротстве) Алимова Артемия Викторовича. Определение от 18.10.2023г. (резюлютивная часть объявлена 16.10.2023г.) должник Алимов признан банкротом и в отношении него введена процедура реструктуризации долгов.

4.3 В производстве Арбитражного суда г. Москвы находятся два дела № А40-65532/21 от 30.03.2021г., №А40-36978/21от 24.02.2021г., истец Департамент городского имущества, где АО «Бутовский комбинат» является ответчиком на устранение нарушений прав собственника.

Решением Арбитражного суда по делу №А40-65532/21 в удовлетворении исковых требований Правительства Москвы (Департамент городского имущества) отказано. Выдан исполнительный лист от 03.10.2022г. о взыскании с Департамента городского имущества в пользу АО «Бутовский комбинат» судебных расходов.

Решением Арбитражного суда от 31.08.2022г. и постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2022г. по делу А40-36978/21 в удовлетворении исковых требований Правительства Москвы (Департамент городского имущества) отказано.

В 2022 году в производстве Арбитражного суда г. Москвы находятся два дела №А40-260181/2020, №А40-233579/2020, истец Департамент городского имущества, где АО «Бутовский комбинат» является ответчиком на устранение нарушений прав собственника.

По делу №А40-260181/2020 Арбитражный суд Московского округа 15.02.2023г. постановил:

-решение Арбитражного суда от 15.08.2022г. и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31.10.2022г. оставить без изменения (Департаменту в иске отказано), кассационные жалобы Департамента без удовлетворения.

По делу №А40-233579/2020 Арбитражный суд Московского округа 20.02.2023г. постановил: - решение Арбитражного суда г. Москвы от 24.09.2022г. и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.11.2022г. оставить без изменения (Департаменту в иске отказано), кассационные жалобы Департамента без удовлетворения.

10. Пояснения по информации о связанных сторонах и бенефициарах

1. В составе информации о связанных сторонах, раскрываются:

1.1 Краткосрочные вознаграждения:

- оплата труда основного управленческого персонала –
за 2021 год 22 896 тыс. руб.
за 2022 год 23 880 тыс. руб.
за 2023 год 24 648 тыс. руб.

1.2. Долгосрочные вознаграждения:

- выплачено по решению общего собрания вознаграждение членам Совета Директоров-
за 2021 год 7 200 тыс. руб.
за 2022 год 6 300 тыс. руб.
за 2023 год 6 000 тыс. руб.

2. Два физических лица - бенефициарные владельцы, имеют преобладающее участие более 25% в капитале общества, владеют юридическим лицом и имеют возможность контролировать его действия - Дубиновский Григорий Исакович, Дементьев Григорий Николаевич.

11. Пояснения по расчету налога на прибыль

При составлении бухгалтерской отчетности за отчетный год отразили прибыль до налогообложения (бухгалтерская прибыль) в размере 86 630 тыс. руб.

Факторы (отложенные налоговые активы, обязательства), которые повлияли на отклонение в сторону увеличения налогооблагаемой прибыли от бухгалтерской - на 16 363 тыс. руб., в том числе:

- постоянная разница:

расходы, не учитываемые в целях налогообложения прибыли (счета бухгалтерского учета – 91.02; 91.04) – 8 229 тыс. руб. (+);

- временные разницы:

разница по начислению амортизации- 6 149 тыс. руб. (+);

уменьшение амортизационной премии – 2 088 тыс. руб. (+);

разница в стоимости ОС –56 тыс. руб. (+);

резерв на оплату отпусков – 159 тыс. руб. (-).

Налогооблагаемая прибыль 102 993 тыс. руб.

Налог на прибыль (18 972) тыс. руб.

в том числе:

- текущий налог на прибыль (20 599) тыс. руб.

- отложенный налог на прибыль 1 627 тыс. руб.;


Прочие расходы (1130) тыс. руб.

Чистая прибыль общества составила 66 528 тыс. руб.

Механизм образования постоянных, вычитаемых и налогооблагаемых временных разниц указан в аналитических налоговых регистрах.

За 2023 год аудиторскую проверку не проводили, так как теперь она является не обязательной.

Генеральный директор



Дубиновский Г.И.