Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2023 г.
ООО ТРЦ «ВОСТОРГ»

1. Общие сведения

1.1 Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью ТРЦ «ВОСТОРГ», ИНН 5250056534.

Юридический адрес: 607650, Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, ул. Зеленая, д. 24

Фактический адрес: 607650, Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, ул. Зеленая, д. 24

Уставный капитал предприятия 210 680 (Двести десять миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Состав участников общества: юридическое лицо Акционерное Общество «Глобалстрой-Инжиниринг». Доля в Уставном капитале – 100 %.

Основной вид деятельности предприятия: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.2 Основные элементы Учетной политики предприятия:

Учетная политика ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» представляет собой совокупность принципов и правил, регламентирующих методику и организацию бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденном приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (далее - ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н, а также требованиями и рекомендациями других отечественных стандартов бухгалтерского и другими нормативными документами, регулирующими правила ведения бухгалтерского учета и отчетности.

1.2.1. Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету **ФСБУ 6/2020 «Основные средства»**

При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» изменились показатели строк 1150 «Основные средства», стр.1370 «Нераспределенная прибыль» на 31.12.2021г., по отношению к отчетности за 2021г., в связи с инвентаризацией основных средств и отражением корректировки в связи с переходом на ФСБУ 6.

Оборудование для функционирования сетей связи	84.01	58 774,00	Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6
Теплообменник водяной VS 150WCL2	84.01	10 965,65	Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6
Торгово-развлекательный центр "Восторг"	02.01	978 363,14	Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6
Система доступа к сети "Интернет" технология "WiFi"	84.01	11 546,32	Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6
Нагреватель водяной VS 100WCL2	84.01	9 596,45	Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6

Бухгалтерский баланс	Отчёт 2021	Отчёт 2022 на начало года
1. Стр. 1150 «Основные средства»	176 907	174 798
2. Стр.1370 «Нераспределенная прибыль»	20 247	21 142

Суммы строк изменены с связи с переходом на ФСБУ 6, ФСБУ 25.

Порядок отнесения объектов к основным средствам

Активы, в отношении которых выполняются условия признания в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Определение первоначальной стоимости основных средств

Первоначальная стоимость основных средств формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств.

Затраты, связанные с достройкой и дооборудованием увеличивают первоначальную стоимость основных средств. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

1.2.2 Материально-производственные запасы

Формирование в бухгалтерском учете и финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о запасах обществом осуществляется в соответствии с требованиями:

- ФСБУ 5/19 «Учет Запасов»

Материально-производственные запасы – часть имущества, используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг); предназначенные для продажи, включая готовую продукцию и товары; используемые для управленческих нужд организации.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов используется номенклатурный номер МПЗ. Номенклатурный номер обозначает группу, подгруппу, вид, размеры, порядковый номер, марку и прочие характеристики материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, формирование которой осуществляется без применения счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Затраты по заготовке и доставке запасов, производимые до момента их передачи в производство включаются в стоимость приобретенных запасов.

Учет товаров, предназначенных для продажи осуществляется на счете 41 «Товары».

Учет готовой продукции осуществляется на счете 43 «Готовая продукция».

В случае использования МПЗ, учитываемых на счете 41 «Товары», для производства работ (оказания услуг) их количество и стоимость переносится на счет 10.02 «Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали».

Материально-производственные запасы (материалы, товары, оборудование), приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством)

При реализации или прочем выбытии устанавливается следующий способ списания их стоимости: запасы оцениваются по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

1.2.3. Организация учета расходов

Обычным видом деятельности для организации является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 20 "Основное производство";
- 26 "Общехозяйственные расходы";
- 44 "Расходы на продажу".

По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, обусловленные технологическим процессом изготовления изделий, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость.

К прямым затратам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- амортизация оборудования, участвующего в производственном процессе.

Все остальные расходы относятся к косвенным расходам и учитываются на счете 26 в разрезе видов расходов.

Все прямые расходы, связанные с производством продукции отражаются в дебете счета 20 "Основное производство". Выпуск готовой продукции отражается по кредиту счета 20.

Все косвенные расходы, учитываемые на счете 26, признаются расходами текущего периода и списываются в конце месяца в дебет счета 90.08.

Косвенные расходы учитываются в бухгалтерском учете по фактической стоимости.

Затраты, связанные с продажей товаров, продукции, учитываемые на счете 44 «Расходы на продажу», признаются расходами текущего периода (косвенными расходами) и списываются в конце месяца в дебет счета 90.07.

2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

2.1 Основной вид деятельности предприятия: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2.2. Среднесписочная численность за 2023 г. составила 13 человек.

Таблица 2.1

Структура выручки за 2022 г. и 2023г.

Виды выручки	Сумма без НДС, тыс. руб. 2022 г.	Доля в общем объеме % 2022 г.	Сумма без НДС, тыс. руб. 2023 г.	Доля в общем объеме % 2023 г.
3. Доходы от сдачи в аренду собственного имущества	37 307	100	33 930	100
в т. ч. переменные арендные платежи	6 662		6 923	
Итого	37 307	100	40 853	100

Общество определяет сдаваемые в аренду объекты как **операционную аренду** в соответствии с положениями **ФСБУ 25**, не требуется корректировка учета доходов от аренды в 2022 году.

Выручка, полученная предприятием за 2023 год, составила 40 853 тыс. руб. (без НДС), основную долю, которой составляет аренда торговых площадей, что больше по сравнению с состоянием на 31.12.22 г., на 3 546 тыс. руб.

Таблица 2.2

Структура затрат на производство

Тыс. руб.

Наименование показателя	**За 2023**	**За 2022**
Материальные затраты	452	725
Расходы на оплату труда	7 300	5 975
Отчисления на социальные нужды	2 138	1 776
Амортизация	8 303	8 456
Прочие затраты	25 899	23 384
Итого по элементам	44 092	40 316
Изменение остатков (прирост-, уменьшение+) НЗП		
Итого расходы по обычным видам деятельности	44 092	40 316

3. Пояснение к существенным статьям отчетности

3.1 Запасы (стр.1210)

По строке 1210 бухгалтерского баланса отражены запасы, которые имеют следующую структуру:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					выбыло					
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2023г.		-	38 745	(38 745)	-	-	X	-	-
	за 2022	-	-	35 916	(35 916)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, ма-	за 2023г.		-	466	(466)	-	-	-	-	-

териалы и другие аналогичные ценности	за 2022г.	-	-	740	(740)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-		-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2023г.	-	-	38 279	(38 279)	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	35 176	(35 176)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Закупка и формирование запасов сырья, материалов и товаров производились из условий минимума и обеспечения своевременности поставок.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство, а также списании себестоимости проданных товаров и готовой продукции осуществляется по средней стоимости.

3.2 Дебиторская задолженность (стр.1230)

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность, которая имеет следующую структуру:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
				поступление		выбыло							
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	66 120	(3 110)	54 355	-	(48 949)	-	-	-	-	-	71 526	(3 110)
	за 2022г.	61 050	(3 110)	7 467		(2 444)	-	-	-	47	1	66 120	(3 110)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	6 231	(3 110)	48 964		(48 854)	-	-	-	-	-	6 341	(3 110)
	за 2022г.	7 264	(3 110)	683		(1 716)	-	-	-	-	-	6 231	(3 110)
Авансы выданные	за 2023г.	170	-	303	-	(95)	-	-	-	-	-	378	-
	за 2022г.	622	-	119	-	(571)	-	-	-	-	-	170	-
Прочая	за 2023г.	59 719	-	5 088	-	-	-	-	-	-	-	64 807	-
	за 2022г.	53 164	-	6 665	-	(157)	-	-	-	47	1	59 719	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	за 2023г.	66 120	(3 110)	54 355		(48 949)	-	-	X	X	-	71 526	(3 110)
	за 2022г.	61 050	(3 110)	7 467	-	(2 444)	-	-	X	47	1	66 120	(3 110)

По состоянию на 31.12.23 г. дебиторская задолженность составила 68 416 тыс. руб., что больше на 5 406 тыс. руб. по сравнению с состоянием на 31.12.22 г.

3.3 Денежные средства (стр.1250)

Денежные средства на 31.12.2023 г. составили 205 тыс. руб. и увеличились по сравнению с началом года на 89 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
Касса	63	98
Расчетные счета	142	18
Итого	205	116

Движение денежных средств в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности за 2022, 2023 гг. приведено в отчете о движении денежных средств.

3.4 Прочие оборотные активы (стр. 1260).

Прочие оборотные активы на 31.12.2023 г. составляют:

тыс. руб.

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
в т.ч. Расходы будущих периодов	0	0
Итого	**0**	**0**

3.5 Заемные средства (стр.1410, 1510)

По состоянию на 31.12.2023 года заемные средства отсутствуют, так же как и в 2022 г.

3.6 Кредиторская задолженность (стр.1520)

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность, которая имеет следующую структуру (тыс. руб.):

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	5 511	85 089	-	(84 927)	-	-	X	X	-
	за 2022г.	5 036	2 117	2	(1 690)	-	-	-	-	5 673
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	889	22 912	-	(22 824)	-	-	47	1	5 511
	за 2022г.	1 398	334	-	(843)	-	-	-	-	977
авансы полученные	за 2023г.	1 706	23 279	-	(23 169)	-	-	-	-	889
	за 2022г.	1 153	842	-	(289)	-	-	-	-	1 816
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	2 666	38 875	-	(38 919)	-	-	-	-	1 706
	за 2022г.	1 883	895	2	(161)	-	-	47	-	2 666
кредиты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

займы	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2023г.	250	23	-	(15)	-	-	-	-	258
	за 2022г.	602	46	-	(397)	-	-	-	1	250
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	за 2023г.	5 511	85 089	-	(84 927)	-	X	X	-	5 673
	за 2022г.	5 036	2 117	2	(1 690)	-	X	47	1	5 511

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составила 5 673 тыс. руб. и увеличилась за отчетный период на 162 тыс. руб.

3.7 Резервы под условные обязательства (стр. 1540)

По состоянию на 31.12.2023 г. ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» создан резерв под оценочное обязательство на выплату отпускных – 378 тыс. руб.

3.8 События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Изменения в бухгалтерском учете при применении новых ФСБУ, будут не существенными.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности.

3.9 Информация об аффилированных лицах на 31.12.2023 г.

В течении года проводились операции с АО « Глобалстрой-Инжиниринг» по выдачи и погашению займов по договору № 326/4-ХД-2013 от 02.12.2013г. На 31.12.2022г дебиторская задолженность 59 409 тыс. руб., на 31.12.2023г дебиторская задолженность 64 450 тыс. руб. Задолженность увеличилась на 5 041 тыс. руб., по сравнению с показателями на 31.12.2022г

3.10 Информация о собственниках организации (с указанием всей цепочки собственников, включая бенефициаров на 31.12.2023г.)

Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего) Бенефициарного владельца	Рахметов Серик Мурзабекович
Размер доли участия в уставном капитале	87,492%
Гражданство	РФ
Дата и место рождения	21.05.1949г. Ст. Еманкино Комсомольского р-на Кустанайской области
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	773000228607
Данные миграционный карты (при наличии)	-

Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации (при наличии)	-

3.11 Информации о вознаграждениях, выплаченных управленческому персоналу

Состав управленческого персонала за 2023г:

Генеральный директор – заработная плата состоит из оклада 1 129 тыс. руб., отпускные 129 тыс. руб., больничные 23 тыс. руб., единовременной премии 114 тыс. руб.

Начальник отдела аренды – заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-597 тыс. руб., доплата по договору гпх- 88 тыс. руб., отпускные 47 тыс. руб., премия по итогам года 40 тыс. руб.

Главный бухгалтер - заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-831 тыс. руб., отпускные 80 тыс. руб., больничные 7 тыс. руб., премия по итогам года 40 тыс. руб.

Главный инженер-главный энергетик - заработная плата состоит из оклада и ежемесячной премии-654 тыс. руб., доплата за совмещение должностей- 56 тыс. руб., отпускные 49 тыс. руб., премия по итогам года 10 тыс. руб.

По итогам 2023г заработная плата управленческого персонала составила 3 894 тыс. руб.

3.12 Чистые активы

На 31.12.2023 г. чистые активы составили: 224 930 тыс. руб., снизились на 2 943 тыс. руб. по сравнению с показателем по состоянию на 31.12.2022 г. – 227 873 тыс. руб.

Генеральный директор ООО ТРЦ «ВОСТОРГ» **С.Ю.Балюк**