

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности АО «АГАТ», составленной по состоянию на 31.12.2023 г.

Раздел 1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Акционерное общество «АГАТ»
Адрес организации, телефон	404507, Волгоградская обл., г. Калач-на-Дону пер. Портовый д.1 офис 1
Основной вид деятельности по оквэд	68.2 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Среднесписочная численность, человек 31.12.2023 г.	2
ИНН	3444274489
КПП	345501001
ОГРН	1203400007392
Банковские реквизиты	ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) р\с 40702810824480000310 к\с 30101810145250000411 БИК 044525411

Общество зарегистрировано по адресу: 400066, Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, д. 15, этаж 1, комната 11. С 01.03.2024г Общество сменило адрес регистрации на 404507, Волгоградская обл., г. Калач-на-Дону пер. Портовый д.1 офис 1

Полное наименование: акционерное общество «АГАТ». Краткое наименование: АО«АГАТ».

Устав Акционерного общества «АГАТ» утверждён решением № АГ/06-23 единственного акционера АО «Агат» от 20.12.2023г (новая редакция №2)

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы кредиторов. Согласно Уставу, уставный капитал АО «АГАТ» составляет 43 327 000 (Сорок три миллиона триста двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек, который разделён на 433 270 (Четыреста тридцать три тысячи двести семьдесят) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая.

Основным видом деятельности Общества является управление недвижимым имуществом.

Организационная структура Общества состоит из следующих отделов:

- административно-управленческое подразделение;
- финансово-хозяйственный отдел.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности в 2023 г. согласно Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06 июля 1999 года № 43н.

Раздел 2. Информация об учетной политике

Существенные способы ведения бухгалтерского учета Общества:

2.1. По учету основных средств (ОС):

- к основным средствам относятся активы стоимостью более 10 000 рублей, используемые при оказании услуг либо для управленческих нужд Общества, в течение срока продолжительностью более 12 месяцев;

- начисление амортизации по объектам основных средств производится Обществом линейным способом, исходя из первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.
- инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерской отчетности по переоцененной стоимости, амортизация по такой недвижимости в бухгалтерском учете не начисляется. (п. 28 ФСБУ 6/2020).

Обществом была произведена переоценка внеоборотных активов .

В связи с вступлением в силу федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 внесены соответствующие изменения в учетную политику. Применен следующий порядок начала применения ФСБУ, содержащийся в переходных положениях стандартов:

Корректировка балансовой стоимости ОС на начало 2023 г. показала, что все ОС Общества не корректируются, а продолжают отражаться на счете 01 – Основные средства в с применением стоимости активов более 10 000 руб.

По состоянию на 31.12.23 г. у Общества отсутствуют объекты ОС с ненулевой ликвидационной стоимостью, т.к.:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

2.2. В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Амортизация нематериальных активов производится следующим способом начисления амортизационных отчислений в бухгалтерском учете - линейный способ (исходя из норм, исчисленных на основании срока полезного использования).

2.3. В составе расходов будущих периодов учитываются затраты на объекты вне зависимости от срока их использования, такие как:

- лицензии, подтверждающие права организации на доступ к ограниченным ресурсам;
- права на иные объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации.

2.4. По материально- производственным запасам (МПЗ):

- МПЗ принимаются в бухгалтерском учете Общества по фактической себестоимости приобретения или изготовления;
- отпуск МПЗ в производство и иное выбытие отражается в бухгалтерском учете Общества по средней себестоимости.

2.5. Управленческие расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце месяца в полном объеме относятся в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

2.6. До 01.07.2023г Общество применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения: «Доходы, уменьшенные на величину расходов». С 01.07.2023г Общество перешло на ОСН, в связи с изменением состава акционеров

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах

3.1 Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	96	96	96	96
	5110	за 2022г.	96	(96)	96	(96)
в том числе:						
Интернет Сайт	5101	за 2023г.	96	96	96	96
	5111	за 2022г.	96	(96)	96	(96)

3.2. Основные средства

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	89 873	(11 495)	44 942	(7 129)
	5210	за 2022г.	50 752	(11 969)	89 873	(11 495)
в том числе:						
Земельные участки	5201	за 2023г.	15 771		15 081	
	5211	за 2022г.	15 355	-	15 771	-
Сооружения	5202	за 2023г.	30 311	(6 405)	30 311	(6 405)
	5212	за 2022г.	13 188	(6 405)	30 311	(6 405)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	151	(134)	151	(151)
	5213	за 2022г.	677	(609)	151	(134)
Здания	5204	за 2023г.	43 242	((4 680)	1001	(297)
	5214	за 2022г.	21 207	(4 680)	43242	(4 680)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	378	(275)	378	(275)
	5215	за 2022г.	309	(255)	378	(275)
Другие виды основных средств	5206	за 2023г.	19		19	
	5216	за 2022г.	17	-	19	-

3.3. Основные средства, отраженные в балансе Общества.

3.3.1. Земельные участки, полученные в аренду от Территориального управления Росимущества:

- земельный участок по адресу г. Калач-на-Дону, пер. Портовый 1 по договору 101/2017 от 07.08.2017 г. (арендная плата в месяц 1 247,62 руб.),

- земельный участок по адресу г. Калач-на-Дону, пер. Портовый 1 по договору 97/2017 от 07.08.2017 г. (арендная плата в месяц 199,67 руб.).

3.3.3. Офисное помещение по адресу 115093, г. Москва, ул. Павловская, д. 6, арендованное у Фонда Экономической Политики по договору аренды 23/21 от 17.05.2021 г. (арендная плата в месяц 24 473,24 руб.).

3.5. Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность.

3.5.1. Дебиторская задолженность, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность всего	за 2023г.	543		16 735	
	за 2022г.	1275	-	543	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.			1 320	
	за 2022г.	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	279		60	
	за 2022г.	197	-	279	-
Прочая	за 2023г.	60		267	
	за 2022г.	279	-	60	-
Итого	за 2023г.	543		16735	-
	за 2022г.	1275		543	-

Основными дебиторами по состоянию на 31.12.2022 г. являются:

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, тыс.руб.
УПФС г. Москвы	13
ФЭП	28

3.5.2. Кредиторская задолженность, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.		
	за 2022г.		
займы	за 2023г.	1 602	839
	за 2022г.	2 301	1 602
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	1 798	6 654
	за 2022г.	1 857	1 798
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	28	2
	за 2022г.	37	28
авансы полученные	за 2023г.	1 482	
	за 2022г.	1 610	1 482

расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	279	6 275
	за 2022г.	157	279
прочая	за 2023г.	9	
	за 2022г.	53	9

* Срок погашения заемных средств - 23.12.2024 г.

4. Изменения в капитале

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составил 43 237 тыс. рублей.

По итогам 2023 года Общество получило прибыль по основной деятельности в сумме 3 900 тыс. руб.

По итогам 2022 года Общество получило прибыль по основной деятельности в сумме 2493 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию в 2023 году составил 39,00 руб.,

По итогам 2023 г. Общество планирует выплатить дивиденды .

5. Доходы по обычным видам деятельности.

Доходы	За 2023 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	20 340	11 040
Итого	20 430	14 280

6. Расходы по обычным видам деятельности, тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Материальные затраты		
Расходы на оплату труда	2 590	4 652
Отчисления на социальные нужды	1 147	1 199

* Дополнительная расшифровка показателя прочие затраты за 2023 год, тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2023 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Аренда помещения	29	263
Затраты на регистрацию прекращение прав собственности на объекты		
Земельный налог	108	146
Информационное обслуживание	28	113
Командировочные расходы	15	
Коммунальные платежи	494	335

Нотариальные услуги	21	
Услуги охраны	232	700
Почтовые расходы	17	49
Программное обеспечение	15	17
Офисные расходы		
Услуги связи		12
Услуги аудита	85	160
Аренда земельных участков	17	17
Оценка имущества	275	127
Резервы на отпуск		
Итого прочие затраты	1336	1 958

7. Прочие доходы и расходы

7.1. Прочие доходы

Наименование показателя	За 2023 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Проценты по депозитам	990	368
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров		
Возврат госпошлины		
Восстановление резервов по отпускам за 2020 год		
ИТОГО	990	368

7.2. Прочие расходы

Наименование показателя	За 2023 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров		254
Расходы на услуги банков	15	19
Услуги по ведению реестра владельцев ЦБ	41	24
Госпошлины		39
Прочие	3	21
ИТОГО	59	357

8. Денежные средства и денежные эквиваленты, финансовые вложения

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Средства в кассе	--	-
Средства на расчетных счетах	305	1678
Средства на валютных счетах		
Средства на специальных счетах в банках		
Итого денежные средства	305	1678
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до шести месяцев)	19 000	6500
Итого денежные эквиваленты	305	1678

По состоянию на 31.12.2023г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2023г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

9. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны на 31.12.2023г.:

Наименование связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований), сроки	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, 0/о
ООО«Эколайн инн 7719843549	Учредитель	17.07.2023	100% Оказывает значительное влияние
Зайцева Екатерина Дмитриевна Гражданин РФ	Генеральный директор	14.07.2020 полномочия прекращены 15.02.2023	контролирует и оказывает значительное влияние-
Хрычиков Константин Александрович Гражданин РФ	Генеральный директор	16.02.2023 полномочия прекращены 29.06.2023г	контролирует и оказывает значительное влияние
Бовин Евгений Сергеевич Гражданин РФ	Генеральный директор	17.07.2023	контролирует и оказывает значительное влияние

Операции со связанными сторонами в 2023году:

Поступления от членов совета директоров, не осуществлялись.

Операции с Генеральным директором за 2023год:

– начислена заработная плата Генеральному директору — 1 850 тыс. руб. (краткосрочные вознаграждения), долгосрочных вознаграждений нет, вознаграждений по окончании трудовой деятельности нет.

– начислены налоги и взносы на заработную плату Генерального директора: НДФЛ в размере 241 тыс. руб. страховые взносы в размере 508 тыс. . руб.

Бенефициарных владельцев Общество не имеет.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2023г. не было существенных событий: не завершённые на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения о которых могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды; не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет; другие аналогичные факты.

11. Информация о рисках.

Деятельность организации связана со сдачей в аренду и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Управление рисками сводится к построению комплексной системы, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации как самой вероятности их возникновения, так в частности ущерба от их реализации.

Кредитные, репутационные, валютные риски носят незначительный характер.

Финансовые риски - основными источниками финансовых рисков являются покупатели услуг Общества.

Финансовые риски также обусловлены возможным: банкротством контрагентов или их отказом от исполнения своих обязательств перед организацией. Для управления данными рисками в организации осуществляются мероприятия, направленные на предотвращение и минимизацию возможных финансовых потерь.

Военная операция на Украине, проходящая в 2023 г. не окажет существенного влияния на деятельность Общества.

12. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

13. События после отчетной даты.

У Общества на 31 декабря 2023г. отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые подлежат раскрытию.

14. Информация о наличии факторов, оказывающих и (или) способных оказать влияние на возможность продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев.

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество не имеет.

Событий, свидетельствующих о хозяйственных условиях, возникших после отчетной даты - нет.

В 2023 г. Общество работало без приостановления хозяйственной деятельности.

Военная операция на Украине может стать причиной существенного ухудшения экономических условий деятельности. Общество не может оценить, как будут развиваться события в связи с проводимой военной операцией на Украине и в связи с санкциями, применяемыми для отдельных видов бизнеса в России иностранными государствами и какие действия, будут

предприняты руководством страны, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а так же развитие экономики в дальнейшем.

Организация подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Организации за 2023год.

Генеральный директор АО «АГАТ»

Бовин Евгений Сергеевич

«31» марта 2024 г.