

Пояснения к бухгалтерской отчетности

АО «ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ЭЛЕКТРОНИКА НА ПРЕСНЕ»

за 2024 год

1. Сведения об акционерном обществе

Полное наименование: Акционерное общество «ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ЭЛЕКТРОНИКА НА ПРЕСНЕ».

Сокращенное наименование: АО «ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ЭЛЕКТРОНИКА НА ПРЕСНЕ».

Юридический адрес: 111020, г.Москва, ул.2-я Синичкина, д.9А, стр.9, пом.2/1.

Дата государственной регистрации: 25 июля 2002 года.

ОГРН: 1027722000745.

Коды: ОКПО 59061592, ОКОГУ 49011, ОКТМО 45388000, ОКВЭД 68.20.2, ОКОФС 34, ОКОПФ 1 22 47.

Уставный капитал общества – 51 000 000 рублей состоит из 5 100 000 акций номинальной стоимостью 10 рублей.

Состав акционеров:

АО «ТехИнвест» - 22,65% (1 154 910 акций),

АО «Земельное общество «Раисино» - 5,42% (276 496 акций),

АО «Информ-консалт» - 24,37% (1 242 772 акций),

АО «ИК «Зеленый мыс» - 36,42% (1 857 822 акций),

ООО «Дебаркадер» - 11,14% (568 000 акций).

Организация не подлежит обязательному аудиту, так как не попадает под критерии, установленные статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (с изм. и доп.).

Держателем реестра акционеров Общества является ЗАО «РДЦ ПАРИТЕТ» (ОГРН 1027700589718).

Конечного контролирующего бенефициара Общества определить невозможно, так как все акционеры являются юридическими лицами, их доли менее 20 %.

На основании статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма":

«В случае, если в результате принятия предусмотренных настоящим Федеральным законом мер по идентификации бенефициарных владельцев бенефициарный владелец не выявлен, бенефициарным владельцем может быть признан единоличный исполнительный орган клиента», поэтому бенефициарным владельцем признается.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление, надзор за составлением бухгалтерской отчетности, в структуре корпоративного управления Общества является Член Совета директоров Минаев И.К.

Сведения о деятельности организации

Основными видами деятельности организации являются:

- аренда помещений преимущественно для создания предприятий торговли;
- сдача в субаренду преимущественно для создания предприятий торговли;

- реконструкция, ремонт и эксплуатация помещений преимущественно в целях создания предприятий торговли;
- оснащение помещений преимущественно торговым оборудованием;
- оказание услуг по хранению;
- организация и проведение рекламной продукции, выставок, ярмарок, аукционов, конференций, совещаний.

2. Основные элементы учетной политики за 2024 год

Бухгалтерская отчетность Общества составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ (с изм. и доп.) и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, учрежденного Приказом МФ РФ от 29 июня 1998 года № 34н (с изм. и доп.), а также Учетной политикой Общества, утвержденной приказом Общества от 28.12.2022 года.

Учетная политика Общества сформирована на основании требований Российского законодательства. **Учетная политика на 2024 год утверждена Приказом от 28 декабря 2023 г.** В 2024 году ведение бухгалтерского учета и обработка учетной информации осуществляется в организации автоматизированным способом с помощью программы "1С:Бухгалтерия". Бухучет осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Основные средства

Стоимость основных средств отражается в отчетности по остаточной стоимости.

Амортизация рассчитывается линейным методом исходя из срока полезного использования основных средств и НМА.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется, при принятии объектов к бухгалтерскому учету, руководителем предприятия исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020), и на основе Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (утверждена Постановлением Правительства РФ от 01.01.02г. №1).

Затраты на ремонт и содержание основных средств относятся на расходы.

Инвентаризация основных средств проводится раз в три года.

В налоговом учете имущество с первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. не признается амортизируемым и учитывается в составе материальных расходов.

В бухгалтерском учете не признается амортизируемым имущество с первоначальной стоимостью не более 100 000 руб., и такое имущество учитывается в составе расходов. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312).

При переходе на ФБУ 6/2020 «Основные средства» применяется упрощенный способ отражения в учете и отчетности последствий изменения учетной политики. В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

В 2024 году по принятому решению собственника здания произведена реконструкцией Торгового центра - снос части здания, в связи с этим произведено списание основных средств преимущественно торговых павильонов на сумму 45 млн.руб.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее 100 000 руб., не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

Стоимость основных средств погашается ежемесячно путем начисления амортизации. 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 его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020). Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств. Ускоряющие или понижающие коэффициенты не применяются.

Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из ранее признанной первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования. (Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008).

Капитальные вложения

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" упрощенным способом (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020). Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря. (Основание: пункт 17 ФСБУ 26/2020). Признаки обесценения: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, технологический простой.

Признаков обесценения капитальных вложений не выявлено.

Методы учета и оценки материально-производственных запасов

Методы учета и оценки материально-производственных запасов осуществлялись в соответствии с учетной политикой на 2024 год.

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с отражением единиц измерения количественного учета.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признавалась сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, в которой они принимались к бухгалтерскому учету, не подлежала изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ.

Списание материалов при продаже и ином выбытии по оценке производится по средней себестоимости.

В Обществе согласно учетной политике создается резерв под снижение стоимости запасов за счет финансовых результатов. По состоянию на 31.12.2023 г. материально-производственные запасы проверены на обесценение. Признаков обесценения не выявлено, резерв не создавался.

Дебиторская и кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списываются в состав прочих расходов и доходов на основании проведенной инвентаризации и приказа руководителя.

Проценты по предоставленным займам включаются ежеквартально в состав прочих доходов.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5%.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. В состав расходов будущих периодов включаются следующие расходы:

- страховые премии автотранспортных средств,
- лицензии на право пользования программным обеспечением.

Расходы, понесенные в отчетном периоде, списываются полностью в расходы текущего периода.

Расходы, собранные в течение отчетного периода на счетах бухгалтерского учета 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательные производства» и 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Коммерческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Расходы на продажу».

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей.

3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия

3.1. Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом.

Выручка за 2024 год составила 96 846 тыс.руб. (без НДС) и за отчетный период увеличилась на 14 % по сравнению с 2023 годом (выручка в 2023 году – 83 292 тыс.руб.).

Себестоимость оказанных услуг составила 90 546 тыс.руб.

Коммерческие расходы – 504 тыс.руб.

Управленческие расходы – 9 389 тыс. руб.

По итогам за 2024 год получена прибыль – 13 555 тыс.руб., что соответствует строке 2400 Отчета о финансовых результатах.

3.2. Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 13 277 тыс. руб.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода *дебиторской задолженности* представлено в Пояснениях *Таблица 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности»*.

3.3. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 29 610 тыс. руб.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода *кредиторской задолженности* представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах *Таблица 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»*.

3.4. По расчётным счетам остаток денежных средств на 31 декабря 2024 года составил 350 тыс. руб.

По кассе остаток на 31 декабря 2024 года составил 7 тыс. руб.

3.5. В течение отчетного года модернизировано одно основное средство. На конец года остаточная стоимость основных средств 676 тыс. руб.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода *основных средств* представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах *Таблица 2.1. «Наличие и движение основных средств»* и *2.2. «Незавершенные капитальные вложения»*.

В 2024 году начисленная амортизация по основным средствам по данным бухгалтерского учёта составила 723 тыс. рублей.

3.6. Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2023 года – 123 794 тыс.руб.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода *нематериальных активов* представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о

финансовых результатах Таблица 1.1. «Наличие и движение нематериальных активов» и 1.2. «Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией».

3.7. Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов».

3.8. За 2024 год уплачено:

- налогов и пени – 11 244 тыс.руб.
- страховых взносов – 4 736 тыс.руб.

3.9. В отчетном периоде были куплены акции АО «ЦНИТИ» в количестве 764 972 штук и доля в уставном капитале ООО "Русское земельное товарищество", что представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2024 г.
1	Среднесписочная численность работников	25 человек
2	Затраты на оплату труда всего, в т.ч	26 490 тыс. рублей
	АУП	8 009 тыс. рублей
3	Сумма начисленных страховых взносов	5 141 тыс. рублей

4. Сведения о собственном капитале

№ п/п	Показатель	На 31.12.2023 г.
1	Уставный капитал	51 000 тыс. рублей
2	Добавочный капитал (Переоценка внеоборотных активов)	99 012 тыс. рублей
3	Прибыль	13 555 тыс. рублей

5. Расчеты по налогу на прибыль

По данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения, отраженная в Отчете о финансовых результатах, составила 15 837 тыс.руб. (стр.2300 Отчета), чистая прибыль – 13 555 тыс.руб. (стр.2400 Отчета).

Размер текущего налога на прибыль, сформированного в системе бухгалтерского учета и подлежащего уплате в бюджет, отраженный в Отчете о финансовых результатах и в налоговой декларации по налогу на прибыль, составляет 430 тыс.руб.

Общество несет расходы, которые признаются в бухгалтерском и налоговом учете по-разному. В связи с этим Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Временные и постоянные разницы возникают из-за оценочных обязательств, расходов, которые Общество несет в своей деятельности за счет чистой прибыли (тыс. руб.).

Наименование	2024	
	Налогооблагаемая база	Сумма налога (20%)
Налог на прибыль по декларации	2 148 849	429 769

В Балансе отражены по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» в размере 11 994 тыс. руб., по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» в размере 25 тыс. руб. Формирование данных обязательств и активов приведены ниже.

Отложенные налоговые активы и обязательства (тыс. руб.)

Отложенные налоги	Сумма активов	Сумма обязательств
Основные средства	10141	25

Наличие в учете постоянных разниц обусловлено наличием расходов, не признаваемых в налоговом учете. Временные разницы, образующие отложенные налоговые активы, вызваны различным порядком признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете в части начисления амортизации.

6. Связанные стороны

Состав акционеров:

АО «ТехИнвест» - 22,65% УК, получение услуг по обслуживанию центра;

АО «Земельное общество «Раисино» - 5,42% УК – операций не было;

АО «Информ-консалт» - 24,37% УК – операций не было;

АО «ИК «Зеленый мыс» - 36,42% УК - юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица;

ООО «Дебаркадер» - 11,14% УК - юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица – операций не было.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
Члены совета директоров			
1.	Нарышкина К.А.	Член совета директоров	Выплаты вознаграждения в 2024 году не было.
2.	Нарышкина Т.В.	Член совета директоров	Выплаты вознаграждения в 2024 году не было.
3.	Мешин Г.В.	Член совета директоров	Выплаты вознаграждения в 2024 году не было.
4.	Николенко О.В.	Член совета директоров	Выплаты вознаграждения в 2024 году не было.
5.	Бойко-Великий А.В.	Член совета директоров	Выплаты вознаграждения в 2024 году не было.
Основной управленческий персонал			
1.	Бойко-Великий Алексей Васильевич ИНН 774327406987	Генеральный директор	Сумма начисленного вознаграждения за 2024 год составила 90 тыс. руб. Сумма страховых взносов 16 тыс. руб.

7. Условные обязательства и условные активы

Условных обязательств и условных активов нет.

8. События, произошедшие после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год факты хозяйственной деятельности, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, отсутствуют.

Существенных ошибок предыдущих отчетных периодов, исправленных в 2024 году, не было.

9. Информация о рисках хозяйственной деятельности предприятия

В 2024 году на деятельность организации оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, СВО, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Снос трети торгового центра, который произошел в сентябре, и последующий ремонт здания, затянувшийся на несколько месяцев, повлекли за собой съезд арендаторов и уменьшение сдаваемых площадей. Эти обстоятельства не могли не иметь последствий для организации.

В целом, сложившаяся ситуация незначительно повлияла на динамику финансово-экономических показателей Общества, при этом руководство Общества считает, что предпринимает все возможные надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Мобилизованных нет.

Руководство предприняло надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости организации в сложившихся условиях. Сокращения численности работников не происходило.

Неэффективности отдельных мониторинговых средств внутреннего контроля из-за COVID-ограничений не было.

Риск недобросовестных действий, включая руководство Общества, совершаемого в обход средств контроля, отсутствует.

Рисков легализации (отмывании) доходов не было.

Проверки контрагентов, согласование договоров и сделок проводились в штатном режиме.

В целом сложившаяся ситуация незначительно повлияла на динамику финансово-экономических показателей Общества, при этом руководство Общества считает, что предприняты все возможные надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. Событий или условий, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, Обществу не известно.

Мы считаем, что раскрытия в финансовой отчетности достаточны.

Общество не планирует прекращение деятельности.

Генеральный директор

19.03.2025



Мешин Г.В.