

**Пояснительная записка**  
**к бухгалтерской отчетности АО УК «ФРАГРА» за 2024 год**

20 февраля 2025 г.

1. Сведения о предприятии

Полное наименование: Акционерное общество Управляющая компания «ФРАГРА»

Сокращенное наименование: АО УК «ФРАГРА»

ИНН 7725622361, КПП 502401001, зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве (свидетельство серия 77 № 010158040, свидетельство о постановке на учет в ИФНС №10 по г. Москве серия 77 №012797582)

ОГРН 1077762945534

Адрес: 143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, д.7, пом.35, оф.40

Дата регистрации: 26.11.2007

Количество акций, находящихся в обращении – 100 штук обыкновенных именных акций номиналом 1000 рублей

2. Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе – 68.32
3. АО УК «ФРАГРА» применяет общую систему налогообложения.

4. Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". Формы первичных учетных документов.

5. АО УК «ФРАГРА» применяет линейный метод начисленной амортизации.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то

актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода. Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

6. Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ФСБУ 5/2019, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н.

Начиная с 01.01.2021 года учет запасов ведется с применением ФСБУ 5/2019.

Общество отражает поступление материально-производственных запасов по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

К фактическим затратам на приобретение товаров относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), с учетом предоставленной на момент приобретения скидки;
- таможенные пошлины;
- возмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением товаров;
- затраты на доставку, сортировку, фасовку, комплектацию и разуконплектацию товаров, осуществленные при их приобретении;
- расходы на страхование товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Под иными затратами, непосредственно связанными с приобретением товаров, понимаются затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие товары.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Единица учета материально-производственных запасов (МПЗ) - номенклатурный номер.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и изготовления группы МПЗ.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

7. Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

8. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.
9. Учет аренды ведется в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018. В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 Организацией отражены права пользования активом (ППА) в виде прав аренды. Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:
- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
  - б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Организацией принято в учетной политике не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

10. С 01 января 2024г. Обществом внесены изменения в учетную политику в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Актив, удовлетворяющий условиям п.4. ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете. (п. 7 ФСБУ 14/2022).

НМА, стоимостью ниже лимита, указанного в учетной политике, подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода (основание: п. 53 ФСБУ 14/2022).

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п.4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете. (п. 9 ФСБУ 14/2022).

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

(п. 11 ФСБУ 14/2022).

Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается в составе соответствующего объекта НМА. Фактические затраты на его приобретение (создание) включаются в первоначальную стоимость НМА. (Основание: п. 14 ФСБУ 14/2022).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 14/2022 осуществлен в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022.

11. Управленческие расходы учитываются организацией на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно в полном объеме списываются в дебет счета 90 «Продажи» (субсчет 90.08 «Управленческие расходы»).
12. Кассовой выручки нет, ККМ нет, услуги населению за наличный расчет не оказываем. Все расчеты с контрагентами-по безналичному расчету.
13. Резервы отпусков создавались.
14. Резервы сомнительных долгов не создавались в связи с отсутствием сомнительной задолженности.  
Резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.
15. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.
16. В связи с изменением учетной политики с началом применения ФСБУ 14/2022, обществу в межотчетный период 2023-2024г.г. не потребовалось вносить изменения в учет. Объекты, подлежащие переквалификации отсутствуют. Бухгалтерская отчетность не корректировалась.
17. Среднесписочная численность на 01.01.2025 – 38 чел., ФОТ 76 194 901,53 руб.
18. Филиалов нет.
19. В 2024 году- 4 обособленных подразделений.
20. Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание	Операция
1	Оборин Юрий Николаевич	Генеральный директор	----
2	Журавлева Виктория Юрьевна с 28.12.2021г.	Собственник с долей 100%	—

21. Выплата вознаграждения генеральному директору в 2024 году составила 13 291 тыс. руб. Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не осуществляются.
22. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.
23. В результате применения организацией в 2024 году ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» начислены:  
Условный расход по налогу на прибыль 2 377 тыс. руб.  
Условный доход по налогу на прибыль -572 тыс. руб.  
  
Постоянный налоговый расход (доход) 75 тыс.руб.  
  
Текущий налог на прибыль за 2024 год составил – 1 765 тыс. руб.

Отложенный налог составил (-88) тыс. руб.

24. В 2024 году выручка (без НДС) от продажи товаров, работ, услуг составила 106 957 тыс.руб.

25. Убыток от продаж составил -795 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения составила 9 022 тыс.руб.

26. Чистая прибыль 7 169 тыс.руб.

27. События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества отсутствуют.

28. Непрерывность деятельности: Общество не намерено прекращать ведение своей хозяйственной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

С учетом политической и экономической ситуации (СВО) в России, а также ужесточением санкций США и ЕС против России, многие компании столкнулись с существенными трудностями. Но данные обстоятельства не оказывают влияния на деятельность Общества и на его финансовое положение. Общество объективно оценивает свое финансовое положение и регулярно мониторит факторы, которые могут повлиять на финансово-экономические показатели.

Генеральный директор



Ю.Н.Оборин