

Акционерное общество «Авиаспецмонтаж»
ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2024 год

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности Акционерного Общества «Авиаспецмонтаж» (далее АО «Авиаспецмонтаж», Общество), подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общество несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

1. Сведения об организации и осуществляемой деятельности

Полное наименование организации: Акционерное общество «Авиаспецмонтаж».

Акционерное общество зарегистрировано – 19.07.94 года, Свидетельство о регистрации № 008.254 серия БЕ № 008870, ОГРН 1027739001245, ИНН 7731036453.

Основным видом деятельности АО «Авиаспецмонтаж» является - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.2).

Юридический адрес: 125493, г. Москва, ул. Смольная, д. 14

Фактический адрес: 125493, г. Москва, ул. Смольная, д. 14.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств, а также дочерних и зависимых обществ.

Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

Величина уставного капитала составляет 126 564 руб. и состоит из обыкновенных именных документарных акций в количестве 126 564 штуки номиналом 1 рубль.

Добавочный капитал сформирован в результате обязательных переоценок основных фондов и составляет 19 715 тыс. руб.

Резервный капитал создан в 2011 году путем отчислений от чистой прибыли, полученной по итогам 2010 года в размере 5% уставного капитала общества, согласно протокола годового собрания акционеров от 07.06.2011г. – 6 328 руб.

Количество акций, принадлежащих мажоритарному акционеру - ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МОРИОН» (ИНН 9717094023, КПП 771701001, ОГРН 1207700305746, адрес: 129085, г. Москва, проспект Мира, дом 101, стр. 1, эт. 4, пом. I, ком. 14, оф. 139), составляет 125 732 обыкновенных именных акции (99,34 % уставного капитала общества).

Остальные акции принадлежат физическим лицам.

Выпуск акций в 2024 году не осуществлялся.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 0 человек.

Единоличным исполнительным органом является ООО «УК «БЁРДЗ» по договору №04-УК-АСМ/22 от 29.09.2022г. в лице генерального директора Мокаева Имама Эдуардовича.

Функции по ведению бухгалтерского учета возложены на генерального директора ООО «УК «БЁРДЗ» Мокаева Имама Эдуардовича.

Лицами, ответственными за составление и предоставление бухгалтерской отчетности Общества в отчетном периоде, является генеральный директор ООО «УК «БЁРДС» Мокаев Имам Эдуардович.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29.07.1998 г, ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н; ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный приказом Минфина от 17.09.2020г № 204н., ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет арендной платы», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 №208н, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 г. была подготовлена в соответствии с указанными Законом, Стандартами и Положениями.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетным годом является период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Решение Обществом вопроса, является ли данный показатель существенным, зависит от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. Общество может принять решение, когда существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н.

В целях применения пункта 9 ПБУ 22/2010 для признания существенности ошибки применяется величина 5 % от валюты баланса (уровень существенности). В случае признания ошибки по доходам и расходам существенной для отражения исправлений применяется счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

3. Информация об учетной политике.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

3.2. Запасы

Запасы учитываются по фактической себестоимости.

Оценка Запасов при их выбытии осуществляется по средней себестоимости.

3.3. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

По результатам проведенной инвентаризации нереальная к взысканию дебиторская задолженность подлежит списанию на финансовые результаты в составе прочих расходов.

3.4. Кредиты и займы полученные

Задолженность по полученным кредитам и займам учтена и отражается в отчетности, включая причитающиеся на конец отчетного периода проценты.

3.5. Признание доходов

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) признается по мере отгрузки покупателям и предъявления им расчетных документов. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, в частности, возмещение арендаторами коммунальных расходов, считаются прочими. Датой признания доходов, полученных от сдачи в аренду актива, является последний день каждого календарного месяца, в случае окончания срока аренды по договору - последний день по договору аренды.

Расчет арендной платы в месяц производится в соответствии с договором.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- доходы от уступки права требования;
- доходы от продажи амортизируемого имущества;
- доходы от продажи прочих ТМЦ;
- курсовые разницы;
- суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности;
- прочие доходы.
- проценты по предоставленным займам.

3.6. Признание расходов

Себестоимость продаж включает, себестоимость реализованной готовой продукции (товаров, работ, услуг). Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в конце каждого месяца в полном размере на счет 90.08 «Управленческие расходы».

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы, связанные с реализацией амортизируемого имущества;
- расходы, связанные с реализацией уступки права требования;
- расходы, связанные с реализацией прочих ТМЦ;
- расходы от аренды;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- страховые взносы на социальные выплаты;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- прочие расходы;
- резервы по сомнительным долгам.

4. Раскрытие существенных показателей

4.1. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» на 31.12.2024 г. отражена остаточная стоимость основных средств в размере 24 722 тысяч рублей.

Общество относится к субъектам, имеющим право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, в связи с чем расходы по аренде объектов основных средств Общество учитывает в составе текущих расходов без признания права пользования предметом аренды и обязательств по аренде.

4.2. Запасы

По строке 1210 «Запасы» на 31.12.2024 г. отражена стоимость затрат на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства. (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы") в размере 157 888 тысяч рублей.

4.3. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2024 г. отражена задолженность покупателей в размере 216 152 тысячи рублей, которая определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) за минусом созданного по состоянию на 31.12.2024 года резерва по сомнительным долгам.

4.4. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

По строке 1170 «Финансовые вложения» на 31.12.2024 года отражена доля 25% ООО «СУХАРЕВСКИЙ» в размере 1 084 500 тысяч рублей и выданные замы в размере 39 815 тысяч рубле со сроком погашения более 12 месяцев.

По строке 1240 «Финансовые вложения» на 31.12.2024 года отражены выданные займы в размере 23 000 тысяч рублей со сроком погашения менее года.

4.5. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2024 г. отражена краткосрочная задолженность перед поставщиками в размере 1 136 124 тысяч рублей, которая определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками.

По строке 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2024 г. отражена долгосрочная задолженность в размере 643 394 тысяч рублей, которая определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и прочим кредитором.

4.6. Прочие доходы и расходы, тыс. руб.

Наименование	2024 год	
	Прочие доходы	Прочие расходы
Возмещение арендаторами коммунальных и эксплуатационных расходов	5 937	-
Доходы от реализации ОС	4 167	-
Штрафы и пени	1 983	40
Ведение реестра акционеров	-	1 177
Прочие доходы и расходы	58	2 871
Услуги банка	-	76
Суммы безнадежных долгов	-	35
Резервы по сомнительным долгам	1 048	932
Всего расходов и доходов	13 193	5 131

5. Выплаты основному управленческому персоналу

В 2024 году выплаты по трудовым договорам основному управленческому персоналу в Обществе не производились.

6. Дивиденды

В 2024 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

7. Информация о связанных сторонах

В настоящих пояснениях информация о связанных сторонах раскрыта в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», регламентирующем порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности коммерческих организаций.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляло операции с лицами, которые являются связанными сторонами.

Полное наименование связанной стороны или ФИО	Основание для определения связанной стороны	Вид операции
Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Бёрдз»	Обществу переданы полномочия единоличного исполнительного органа	Договор №04-УК-АСМ/22 от 29.09.2022 г. передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации между
Общество с ограниченной ответственностью «ДОНСКОЙ»	Единоличным исполнительным органом связанных сторон является одно и тоже лицо Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Бёрдз»	Предоставление займа по договору № Р-ЗаймВ/2023-1/Д-ЗаймП/2023-2 от 12.01.2024(БЕЗ %)

По состоянию на 31 декабря 2024 г. дебиторская задолженность связанных сторон перед Обществом составила 23 000 тысяч рублей, кредиторская задолженность Общества перед связанными сторонами – 0,00 тысяч рублей.

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Бёрдз»	0,00	0,00
Общество с ограниченной ответственностью «ДОНСКОЙ»	23 000	0,00
ИТОГО	23 000	0,00

8. Раскрытие информации об условных активах, обязательствах

По состоянию на отчетную дату отсутствуют существенные последствия фактов хозяйственной деятельности, приводящие к необходимости раскрытия информации об условных обязательствах и условных активах в бухгалтерской отчетности Общества за 2024 г.

Имущество АО «Авиаспецмонтаж», переданное в обеспечение обязательств третьих лиц:

Залогодатель (в настоящее время)	Объект залога	Обеспечиваемое обязательство (по определениям арбитражного суда)		Договор ипотеки	Дата заключения	Залоговая сумма (в договоре)		
		Заемщик	Обязательство (№ договора)					
АО "Авиаспецмонтаж"	Молодогвардейская 57 - 25 зданий + з/у	ООО "АЛМ-Девелопмент"	698	№ 700-00506 -16	16.09.2016 г.	586 797 580,00		
			801					
			348					
			349					
		АО "ИНТАРКОМ"	8429	№ Н-1/8429 (помещения в зданиях)	07.07.2006 г.	586 797 580,00		
				ДС № 7 к ДИ № Н1/8429 (здания и з/у)	16.09.2016 г.			
		АО завод "ПРИЗЫВ"		609	№ Н1/609-09-1-0/0612-11-2-0/0950-12-2-0 (здания и право аренды з/у)	13.03.2015 г.	586 797 580,00	
					0612	ДС № 1 (здания и з/у)		10.10.2016 г.
					0950			

Поручительства АО «Авиаспецмонтаж» за третьих лиц:

Предмет	№ договора поручительства	Заемщик	Сумма обеспечения по договору (залоговая, если поручительство на всю сумму кредита и обязательств, указать всю сумму кредита)
поручительство АО "Авиаспецмонтаж"	№ 2П/609-09-1-0 от 28.12.2009 г.	АО завод "ПРИЗЫВ"	198 883 000,00
поручительство АО "Авиаспецмонтаж"	№ 3П/0950-12-2-0 от 08.07.2013 г.	АО завод "ПРИЗЫВ"	331 472 500,00
поручительство АО "Авиаспецмонтаж"	№ 2П/8429 от 15.07.2009 г.	АО "ИНТАРКОМ"	1 657 362 500,00
поручительство АО "Авиаспецмонтаж"	№ 2П/698-08-0 от 15.07.2009 г.	ООО "АЛМ-Девелопмент"	300 000 000
поручительство АО "Авиаспецмонтаж"	№ 2П/801-08-2-0 от 15.07.2009 г.	ООО "АЛМ-Девелопмент"	196 050 000
поручительство АО "Авиаспецмонтаж"	№ 2П/348-09-2-0 от 15.07.2009 г.	ООО "АЛМ-Девелопмент"	1 561 382 000
поручительство АО "Авиаспецмонтаж"	№ 2П/349-09-2-0 от 15.07.2009 г.	ООО "АЛМ-Девелопмент"	1 301 000 000

9. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

Введение со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран экономических санкций против отдельных физических и юридических лиц в Российской Федерации, введение Правительством Российской Федерации ответных санкций, приостановка коммерческой деятельности в России ряда иностранных компаний в

конце февраля - марте 2022 года увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации и привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большой волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство АО «Авиаспецмонтаж» на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности.

Руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение АО «Авиаспецмонтаж».

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно спрогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических обстоятельств.

10. Информация по сегментам бухгалтерской отчетности

Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не формируется на основании п. 2 ПБУ 12/2010.

11. Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

В соответствии с действующим законодательством в составе оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2024 г. не предусмотрено создание резерва на оплату отпускных, в связи с отсутствием трудовых отношений с работниками, и как следствие, отсутствие начисленной заработной платы.

12. Прекращение деятельности

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось (ПБУ 16/02).

13. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (ПБУ 17/02).

14. Совместная деятельность

В отчетном периоде Общество не принимало участия в совместной деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица (ПБУ 20/03).

15. Исправление ошибок

Существенных ошибок (по учетной политике более 5% валюты баланса), которые в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде выявлено не было (ПБУ 22/2010).

16. Освоение природных ресурсов

Затраты на освоение природных ресурсов (ПБУ 24/2011) не осуществлялись.

17. Непрерывность деятельности и риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе.

Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок

По данным Росстата инфляция в 2024 году в России составила 9,52%.

Субъекты хозяйственной деятельности испытывают инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска в 2025 году возможно снижение чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек.

По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Антироссийские рестрикции

Антироссийские рестрикции со стороны ряда государств привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, разнонаправленному движению курса российского рубля.

По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Специальная военная операция (далее СВО).

Данная ситуация принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных

источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он;

2. Влияние изменения курса иностранных валют;

3. Отключение Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;

4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;

5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты).

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор
ООО УК «БЁРДЗ» - единоличного
исполнительного органа
АО «Авиаспецмонтаж»



И.Э. Мокаев