

Акционерное общество «Калужская сельскохозяйственная ярмарка» (АО «КСЯ»)

Адрес места нахождения :117418, Москва, Нахимовский проспект, дом 49А, этаж 1, помещение III, комната 24

Почтовый адрес: 117574, Москва, Новоясеневский проспект, д. 1,

ИНН 7728867296/КПП 772701001, ОГРН 1147746020510, ОКПО 49871309, тел. 8/495/ 781-50-06, факс 8/495/ 781-52-23, ksy@zbuild.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности (информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемый Обществом: 68.20.2

В отчетном периоде Общество осуществляло:

- 68.20.2 - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

Акционерное общество "Калужская сельскохозяйственная ярмарка"(Далее – АО «КСЯ» / Общество).

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 17 января 2014 года.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1147746020510 от 17 января 2014. Свидетельство серия 77 № 015574939.

Организационно-правовая форма/форма собственности АО «КСЯ» - Акционерное общество, код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) – 16

Место нахождения (юридический адрес) АО «КСЯ»: 117418, Москва, Нахимовский проспект, дом 49А, этаж 1, помещение III, комната 24

Адрес фактического местонахождения АО «КСЯ»: 117574, г. Москва, Новоясеневский проспект, д.1

Среднесписочная численность работающих в АО «КСЯ» за отчетный период составила 67 (Шестьдесят семь) человек.

2. Учетная политика

(информация об учетной политике, а также информация,
предусмотренная п. 45 Федерального стандарта
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023

"Бухгалтерская (финансовая) отчетность", в текстовой форме)

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета Акционерное общество «КСЯ» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «КСЯ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Основные средства

С 01 января 2022 года учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФЕДЕРАЛЬНЫМ СТАНДАРТОМ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ФСБУ 6/2020 "ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА", утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н (далее по тексту – «ФСБУ 6/2020»).

Переход на ФСБУ 6/2020

В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 год (начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020) Общество, произвело единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (01 января 2022 года).

Для целей указанной выше корректировки балансовую стоимость основных средств Общество приняло как их первоначальную стоимость, признанную до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация Обществом рассчитана в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Определение лимита стоимости активов, затраты на приобретение, создание которых признаются расходами периода, в котором понесены такие расходы

Лимит стоимости активов, затраты на приобретение и создание которых признаются расходами периода, в котором понесены такие расходы, составляет 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек за единицу.

Определение инвентарного объекта

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 (Двенадцати) месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 (Двенадцать) месяцев. Для целей бухгалтерского учета основные средства классифицируются по видам (недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь) и группам. Группой основных средств считается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования. Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

Оценка основных средств при принятии к бухгалтерскому учету

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Переоценка основных средств

Переоценка основных средств не осуществляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей,

остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования. Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

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

Способ начисления амортизации

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. Амортизация начисляется на конец каждого отчетного периода (месяца).

Сроки полезного использования основных средств

Правила и порядок определения сроков полезного использования для объектов основных средств утверждаются Приказом руководителя предприятия на дату ввода в эксплуатацию данного объекта. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств служит для выполнения целей деятельности Общества. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Срок полезного использования основных средств определяется с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 (ред. от 27.12.2019) "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы").

Амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования.

Основные группы:

Здания от 5 лет до 30 лет и выше;

Сооружения от 3 лет до 30 лет и выше;

Машины и оборудование от 1 года до 30 лет и выше;

Транспорт от 2 лет до 30 лет и выше;

Производственный и хозяйственный инвентарь от 1 года до 25 лет.

Не амортизируемые объекты основных средств

Не подлежат амортизации объекты основных средств, указанные в п.28 ФСБУ 6/2020.
У Общества к не амортизируемым объектам основных средств относятся :
- Земельные участки

Обесценение

Организация ежегодно перед составлением годовой финансовой отчетности проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Способ учета затрат на ремонт основных средств

Затраты на ремонт основных средств учитываются как капитальные вложения в соответствии с ФЕДЕРАЛЬНЫМ СТАНДАРТОМ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ФСБУ 26/2020 "КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ", утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н, за исключением:

- а) затрат на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт (за исключением капитальных вложений согласно подпункта "г" пункта 10 ФСБУ 26/2020);
- б) затрат на неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их;
- в) иных затрат, осуществление которых не является необходимым для приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления основных средств;
- г) иных незначительных затрат на ремонты, в т.ч. капитальные, технические осмотры, техническое обслуживание основных средств, проводимые с периодичностью более 12 (Двенадцати) месяцев.

Указанные в подпунктах а-г настоящего пункта затраты признаются расходами периода, в котором понесены.

Критерий существенности величины расходов, произведенных на проведение капитальных ремонтов основных средств, имеющих существенную стоимость и проводимых с периодичностью свыше 12 (Двенадцати) месяцев, на проведение ремонтов, технических осмотров, техническое обслуживание основных средств, проводимые с периодичностью более 12 (Двенадцати) месяцев установлен в процентной доле указанных затрат к первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств и составляет 20% (Двадцать процентов).

2.1.12. Проверка элементов амортизации объектов основных средств

Согласно Учетной политики Общества элементы амортизации объектов основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объектов основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам проверки элементов амортизации при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. На 31.12.2025г. пересмотр элементов амортизации объектов основных средств не производился.

2.1 Нематериальные активы

С 01 января 2024 года учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с ФЕДЕРАЛЬНЫМ СТАНДАРТОМ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ФСБУ 14/2022 "НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ", утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 N 86н (далее по тексту – «ФСБУ 14/2022») и ФЕДЕРАЛЬНЫМ СТАНДАРТОМ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ФСБУ 26/2020 "КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ"(далее по тексту – «ФСБУ 26/2020»), утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н.

Определение лимита стоимости активов, затраты на приобретение, создание которых признаются расходами периода, в котором понесены такие расходы

Лимит стоимости активов, затраты на приобретение и создание которых признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов, составляет 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек за единицу.

Определение инвентарного объекта

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у Общества прав на такой актив.

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы классифицируются по видам (программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ); базы данных; лицензии и разрешения) и группам. Группой нематериальных активов считается совокупность объектов нематериальных активов одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Оценка нематериальных активов при принятии к бухгалтерскому учету

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете Общества. После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость объекта нематериальных активов увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

Переоценка нематериальных активов

Переоценка нематериальных активов не осуществляется (первоначальная стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 14/2022).

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов

Ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов считается величина, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект нематериальных активов рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования. Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

- а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у Общества объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;
- б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
- в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

Способ начисления амортизации

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации. Начисление амортизации по нематериальным активам производится независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде. Начисление амортизации по нематериальным активам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования нематериальных активов), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта нематериальных активов становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Сумма амортизации объекта нематериальных активов за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Начисление амортизации объекта нематериальных активов:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды Обществу, начисляется линейным способом.

Начисление амортизации производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта нематериальных активов погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как

отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Сроки полезного использования нематериальных активов

Правила и порядок определения сроков полезного использования для объектов нематериальных активов утверждаются Приказом руководителя предприятия на дату ввода в эксплуатацию данного объекта. Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- а) срока действия прав Общества на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства Общества в отношении использования такого объекта;
- г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан;
- е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов Обществом.

Не амортизируемые объекты нематериальных активов

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Общество проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинается начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Списание

Объект нематериальных активов, который выбывает или не способен приносить экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета Общества. Списание объекта нематериальных активов производится в случаях:

- а) истечением срока действия прав на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- б) прекращением использования объекта нематериальных активов вследствие его морального устаревания при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования;
- в) отчуждением исключительных прав на объект нематериальных активов другому лицу в связи с продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в некоммерческую организацию;
- г) выбытием материального носителя (вещи), в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, признанные объектом нематериальных активов, в связи с утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями, приводящими к невозможности дальнейшего использования объекта нематериальных активов;
- д) прекращением Обществом деятельности, в которой использовался объект нематериальных активов, при отсутствии возможности его использования в продолжающейся деятельности, в том числе в связи с истечением срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности).

Объект нематериальных активов подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает, или становится неспособным приносить Обществу экономические выгоды в будущем. При списании объекта нематериальных активов суммы накопленной амортизации относятся в уменьшение его первоначальной стоимости. Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта нематериальных активов и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект нематериальных активов.

Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Единица бухгалтерского учета МПЗ

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурная единица. МПЗ принимаются к учету в соответствующих единицах измерения (весовых, объемных, линейных).

Способы оценки МПЗ по их группам (видам)

Для целей бухгалтерского учета запасы подлежат классификации по видам исходя из их предназначения на каждом этапе операционного цикла организации. Материально-производственные запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к учету по фактической себестоимости, возвратные отходы – по фактической себестоимости, определяемой как чистая стоимость продажи.

Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится для всех групп сырья и материалов по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

Способ оценки оценочного обязательства

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Поскольку ПБУ 18/02 не содержит ограничений для использования организацией любого из способов расчета показателей стандарта (балансовым методом или методом отсрочки), Общество в 2025 году продолжало использовать расчет отложенных налогов затратным методом (методом отсрочки) и как следствие, изменения в УП Обществом не вносились.

Управляющий директор _____ В.В. Андреев

Главный бухгалтер _____ Т.В. Константинова