

Акционерное общество
«Русская Сеть Делового Обслуживания»
АО «РусСДО»

127322, Москва, ул. Яблочкова, д. 19Б тел. (495) 744-55-77

«22» мая 2023 года

Пояснительная записка
к годовой отчетности за 2022 год.

Раздел 1. Данные о хозяйственной деятельности Общества.

Акционерное общество «РусСДО» создано на основании Решения общего собрания учредителей, зарегистрировано Московской Регистрационной Палатой и действует согласно Уставу.

Основным видом деятельности Общества является сдача собственных помещений в аренду.

Рынки сбыта продукции работ, услуг и товаров - юридические и физические лица г. Москвы, Московской области. Данные виды деятельности не предполагают накопления запасов. Виды деятельности не зависят от времени года.

Среднегодовая численность работающих за отчетных период, чел.	16
Расходы на оплату труда, тыс. руб.	18 532,58
в т.ч. расходы управленческого персонала	16 384,90
Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	3 355,80
в т.ч. отчисления по управленческому персоналу	2 884,82

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не предусмотрены.
Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Состав основных средств Общества представлен зданиями, сооружениями, вычислительной техникой, офисным оборудованием, мебелью и автомобилями.

Износ основных средств, оприходованных до 01 января 2002 г., в целях бухгалтерского учета начислялся в соответствии с нормами согласно Постановлению Совета Министров СССР от 22 октября 1990г. №1072. В целях налогового учета в соответствии с нормами Постановления Правительства РФ от 01 января 2002 года №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Износ основных средств, оприходованных после 01 января 2002 года, в целях бухгалтерского и налогового учета начислялся в соответствии с нормами Постановления Правительства РФ от 01 января 2002 года №1. В отношении основных средств, введенных в эксплуатацию после 01.01.2017г. для определения срока полезного использования применяется Классификация принятая Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 N 640.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу списывались на расходы по мере их отпуска в производство или эксплуатацию.

На 31 декабря 2022 года износ основных средств, в целях бухгалтерского учета, составил **63,56%**.

Дебиторская задолженность Общества на конец отчетного периода составляет **261 901** тыс. руб., в том числе покупатели и заказчики **84** тыс. руб.

Кредиторская задолженность Общества на конец отчетного периода составляет **20 441** тыс. руб.

Денежные средства в сумме **28** тыс. руб. Общества по стр. 1250 «Бухгалтерский баланс» состоит из:

	тыс. руб.
Касса	28
Расчетные счета в банках:	-

Основные показатели за 2022 год

	тыс. руб.
Доходы	81 323
- от сдачи имущества в аренду	81 323
Расходы	55 576
- себестоимость проданных услуг	25 547
- коммерческие расходы	-
- управленческие расходы	32 375
Прибыль от продажи	23 401

Доходы по сравнению с 2021 годом выросли. Это связано с тем, что после пандемии коронавируса COVID-2019 (80 517 тыс. руб.) немного увеличилась деловая активность.

Себестоимость реализованной продукции в сумме **25 547** тыс. руб. по отношению к выручке составляет **31,41** %, управленческие расходы в сумме **32 375** тыс. руб. составляют **39,81** % по отношению к выручке.

Анализ финансового состояния.

По итогам года рентабельность от продаж составила **28,78** %.

Фактические значения всех показателей указывают на прочное финансовое состояние Общества, платежеспособное, устойчивое.

Анализ финансовой устойчивости Общества позволяет говорить о значительном запасе прочности, обусловленном высоким уровнем собственного капитала.

Все долгосрочные активы финансируются за счет собственных источников, что обеспечивает относительно высокий уровень платежеспособности Общества в долгосрочном периоде.

Общество сохранило способность погасить текущие обязательства за счет производственных запасов, готовой продукции, денежных средств, дебиторской задолженности и прочих оборотных активов.

В отчетном периоде уровень покрытия задолженности суммой чистой прибыли и амортизации у Общества является высоким.

В течение 2022 года Общество реализовывало программу по закреплению позиций на российском потребительском рынке. Были достигнуты запланированные годовые показатели по объему продаж и финансового положения Общества в целом.

Раздел 2. Данные о финансовой деятельности Общества.

Свободные денежные средства Общество инвестирует в долгосрочные и краткосрочные ценные бумаги, не являясь при этом профессиональным участником рынка ценных

бумаг, и размещает в банковские депозиты.

Прочие доходы всего, в том числе:	335 426
Возмещение сумм убытка или ущерба	59
Дивиденды (начисленные)	41 533
Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на ОРЦБ	
Доходы по сделкам РЕПО	384
Доходы, связанные с реализацией ОС	
Доходы (расходы), связанные с реализацией ЦБ, обращающихся на ОРЦБ	84 900
Курсовые разницы	1 438
НКД начисленный	22 831
Проценты к получению	901
Списание кредиторской задолженности	
Сумма дооценки финансовых вложений	183 380
Прочие расходы всего, в том числе:	-531 623
Амортизация Графский	
Благотворительность	250
Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на ОРЦБ	
Расходы по сделкам РЕПО	63
Расходы, связанные с реализацией ОС	
Расходы, связанные с реализацией ЦБ, обращающихся на ОРЦБ	84 027
Курсовые разницы	1 628
Материальная помощь	1 000
Налоги и сборы	14 227
Представительские расходы	2
Премия	306
Прочие расходы	1 027
Расходы на услуги банков	71
Расходы по уплате страховых взносов	60
Расходы, связанные с обслуживанием финансовых вложений	373
Начислены процентные расходы (ППА по ЗУ)	3 357
Сумма уценки финансовых вложений	425 174
Штрафы, пени и неустойки	57

Прибыль согласно ПБУ 18/02

Прибыль до налогообложения	-172 796
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-34 559
Отложенные налоговые активы ОНА всего, в том числе	97 052
Отложенное налоговое обязательство ОНО всего, в том числе	-53 879

Постоянные налоговые обязательства ПНО всего, в том числе	
Постоянные налоговые активы ПНА всего, в том числе	-2 244
Условный налог на прибыль с гос.бумаг по ставке 20%	-4 208
Текущий Налог на прибыль	-2 162
Налог по государственным ценным бумагам 15%	-3 156
Чистая (нераспределенная) прибыль	-134 941

Финансовый результат (убыток) за 2022 год обусловлен увеличением операционных расходов – переоценка ценных бумаг.

Раздел 3. Данные о создании Общества.

АО «РусСДО» создано на основе учредительного договора физическими лицами. ИНН - 7713122981, ОГРН – 1027739088475.

Сумма уставного капитала 110 тыс. руб. состоит из 1 158 382 обыкновенных акций номинальной стоимостью 9,5 коп.

Решение об использовании прибыли Общества, остающейся в распоряжении Общества по итогам 2022 года, будет принято на годовом собрании акционеров, которое состоится в первой половине 2023 года.

Раздел 4. О способах ведения бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерский учет ведется с применением программных средств «1С», с использованием данных синтетического и аналитического учета.

Бухгалтерский и налоговый учет Общества осуществляется в соответствии с принятой Учетной политикой.

Учетная политика сформирована с учетом требований нормативных документов, регулирующих методологические аспекты бухгалтерского учета, действовавшим в течение 2022 года.

Дата возникновения обязанности по уплате НДС определяется в соответствии с НК РФ исходя из фактически реализованных услуг. Моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки услуг,
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящей отгрузки услуг.

Для целей налогообложения прибыли признаются доходы и расходы по методу начисления.

Метод начисления амортизации ОС и НМА – линейный.

МПЗ списываются на расходы по средней себестоимости, ценные бумаги по методу ФИФО.

Управленческие и коммерческие расходы списываются на себестоимость продаж ежемесячно в полном объеме.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, а также принятой Учетной политики.

Налоговый учет ведется в соответствии с НК РФ. Налоговые расчеты за 2022 год произведены полностью.

Раздел 5. Переход на новые стандарты ФСБУ

5.1. При переходе на новый стандарт ФСБУ 6/2020 применялся альтернативный способ отражения в учете. 01 января 2022 года был скорректирован состав ОС. Основные средства с нулевой стоимостью на 01.01.2022г. были списаны, по остальным ОС пересмотрены параметры амортизации в соответствии с новым стандартом ФСБУ.

5.2. При переходе на новый стандарт ФСБУ 25/2018 применялся альтернативный способ отражения в учете. У организации отсутствуют договоры лизинга. В соответствии с новым стандартом ФСБУ 25/2018 было отражено ППА по аренде земельного участка. На 01.01.2022 были сформированы арендные обязательства в размере 91 479 680,00 руб., в т.ч. на сумму 31 200 256,96 руб. сформировано ОС (арендованное имущество – земельный участок), сумма дисконтирования – проценты по аренде - 60 279 423,04 руб. За 2022 год была начислена амортизация по арендованному имуществу в размере - 1 132 682,62 руб., списана задолженность по арендным платежам с размере - 3 611 040,00 руб. На 31.12.2022 года остаточная стоимость арендованного имущества составила – 30 067 564,34 руб., сальдо задолженности по арендным платежам - 87 868 640,00 руб.

5.3. При переходе на новый стандарт ФСБУ 26/2020 применялся перспективный способ учета.

Раздел 6. Оценочные обязательства

Организацией создаются оценочные обязательства по оплате отпусков:

- остаток на 01.01.2022г. – 774 018 рублей;
- создано за 2022г. – 1 520 577 рублей;
- израсходовано за 2022г. – 1 515 888 рублей;
- остаток на 31.12.2022г. – 778 706 рублей;
- условные обязательства и активы отсутствуют;
- резервы по сомнительным долгам не начисляются.

Раздел 7. Связанные стороны

7.1. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2022:

7.1.1. Оситис Анастасия Петровна – акционер > 20% доли собственности в УК, занимает должность генерального директора.

7.1.2. Федулова Ирина Вилисовна – акционер > 20% доли собственности в УК, занимает должность финансового директора.

7.1.3. Федулов Владимир Иванович - акционер > 20% доли собственности в УК, занимаем должность административного директора.

7.1.4. АО «РусСДО» - акционер > 20% доли собственности в УК АО «АСВТ».

7.2. Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами.

7.2.1. С АО «АСВТ» заключен договор аренды нежилого помещения №5601/3 от 13.01.2010г. Сумма арендных платежей за 2022 год составила 445 423,68 руб. (с НДС). Расчеты по арендной плате по договору производились денежными средствами в полном объеме в течение 2022 года.

7.2.2. С АО «АСВТ» заключен договор беспроцентного займа №22-09-21 от 22.09.2021г. Остаток задолженности по займу на 01.01.2022г. составил 3 000 000 руб.

В течение 2022 года сумма займа погашена полностью.

7.2.3. С АО «АСВТ» заключен договор №134 от 01.08.2022г. на предоставление услуг по делопроизводству (корпоративное, кадровое), АХО, электрохозяйство, ЛВС. Сумма платежей за 2022 год составила 1 440 000,00 руб. (с НДС). Расчеты за услуги по договору производились денежными средствами в течение 2022 года. Сумма кредиторской задолженности за услуги на 31.12.2022г. составляет 360 000 руб. (с НДС).

7.2.4. С АО «АСВТ» заключен договор беспроцентного займа №б/н от 04.05.2022г. на сумму 2 400 000 рублей. В течение 2022 года сумма займа погашена полностью.

7.2.5. Общая сумма выплаченных дивидендов за 2021 год акционерам с долей более 20% составила - 40 149 309,00 руб., акционерам с долей менее 20% - 5 914 454,00 руб.

7.2.7. Другие операции со связанными сторонами не производились.

Раздел 8. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

8.1. Нет.

Раздел 9. Непрерывность деятельности.

9.1. 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.

9.2. Организация не планирует прекращение своей деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор



Оситис А.П.