

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2021 года и отчету
о финансовых результатах за 2021 год
АО «Ремстройтрест Южный»

Открытое акционерное общество «Ремстройтрест Южный» зарегистрировано 17 декабря 1997 года. ОГРН 1037700028464.

ОАО «Ремстройтрест Южный» зарегистрировано по адресу: 117556, г.Москва, ул. Фруктовая, д.7, корп.2.

19.10.2021 были внесены изменения в юридический адрес и организационно-правовую форму ОАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ ЮЖНЫЙ» о чем внесена запись в ЕГРЮЛ за государственным номером 2217709731700 от 19.10.2021г.

С 19.10.2021 АО «РЕМСТРОЙТРЕСТ ЮЖНЫЙ» зарегистрировано по адресу: 115230, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НАГОРНЫЙ, Ш. ВАРШАВСКОЕ, Д. 36А, ПОМЕЩ. 1

Уставный капитал АО «Ремстройтрест Южный» составляет 11088 рублей и складывается из номинальной стоимости акций: обыкновенных, именных, бездокументарных акций, номинальной стоимостью один рубль каждая.

На момент государственной регистрации уставный капитал оплачен полностью.

Учредителями являются физические лица.

Основным видом деятельности АО «Ремстройтрест Южный» является сдача внаем собственного недвижимого имущества.

АО «Ремстройтрест Южный» обособленных подразделений и филиалов не имеет.

АО «Ремстройтрест Южный» применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения – доходы.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Капралов Александр Юрьевич.

Численность работников по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 3 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована АО «Ремстройтрест Южный» исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

АО «Ремстройтрест Южный» признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг по мере готовности работы, услуги. Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги.

Списание общехозяйственных расходов (счет 26) производится с отнесением на счет 90 «Продажи». Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости реализованной продукции полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Материалы отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости без использования счетов 15 и 16.

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость материалов.

Товары учитываются по покупной стоимости. Оценка тары производится по покупным ценам. АО «Ремстройтрест Южный» применяет количественно-суммовой способ учета.

При списании оценка материалов и товаров производится по способу средней себестоимости.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Лимит стоимости объектов основных средств, который дает право учитывать их как МПЗ при соблюдении остальных условий для принятия этих активов к учету в качестве основных средств составляет 40 000 рублей.

Ежегодная переоценка основных средств не производится. Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число отчетного года.

Основная сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпуска на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за год.

Основная сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов. При этом взносы на обязательное пенсионное(социальное, медицинское) страхование рассчитываются по общеустановленным тарифам.

АО «Ремстройтрест Южный» арендует у Департамента городского имущества города Москвы земельные участки, предназначенные для эксплуатации складской базы. По договору №М-05-503357 от 13.01.2000г. земельный участок площадью 2638 кв. м.. Стоимость годовой арендной платы за 2021 год по договору №М-05-503357 от 13.01.2000г. составила 527 тыс. руб. По договору №М-05-507476 от 28.12.2005г. земельный участок площадью 9709 кв. м.. Стоимость годовой арендной платы за 2021 год по договору №М-05-507476 от 28.12.2005г. составила 1 902 тыс. руб. В 2021 году в связи со сверкой расчетов с Департаментом городского имущества города Москвы была выявлена задолженность по пени за период с 08.04.2014 по 30.09.2021г в размере 355,08 тыс. руб. Сумма пени оплачена в полном объеме в 4 квартале 2021 года.

В 2021 г. АО «Ремстройтрест Южный» реализовал нежилое помещение (инв.№ 000000033) по адресу г. Москва, Чонгарский бульвар, дом 4,корпус 2. Данный объект был поставлен на учет и введен в эксплуатацию – 17.03.2003 г., т.е. к моменту реализации находился на учете 18 лет. На совершение сделки по продаже Объекта получено согласие Совета директоров АО «Ремстройтрест Южный», принятое на основании об оценке рыночной стоимости Объекта.

Управленческому персоналу в 2021 году заработная плата за исполнение служебных обязанностей выплачивалась согласно штатного расписания. Премии в 2021 году не начислялись и выплаты не производились.

Основные финансовые показатели деятельности АО «Ремстройтрест Южный» за 2021 год:

Доходы в 2021 году всего составили - 28 428 тыс. руб. в том числе:

Выручка от сдачи внаем собственного недвижимого имущества в 2021 году составила - 9 728 тыс. руб.,

Реализация нежилых помещений - 18 700 тыс.руб.,

Управленческие расходы составили - 6 747,3 тыс.руб.

Прочие расходы составили - 2 023,5 тыс.руб. в том числе:

-расходы связанные с реализацией основных средств	1 278, 52тыс.руб.
- пеня по налогу на доходы физических лиц	86,7тыс.руб.
- пеня в связи арендной платой за землю	355,08 тыс.руб.
- расходы прошлых периодов	91,94тыс.руб.
- услуги банка	209,35тыс.руб.

Налог УСНО - 2 447,6 тыс.руб.

Прибыль от хозяйственной деятельности -18 607 тыс.руб

Совет директоров на 2021 год избран в количестве 5 человек.

Состав Совета директоров:

Гречаный Анатолий Петрович (заместитель генерального директора) – председатель Совета директоров – не является акционером АО «Ремстройтрест Южный»;

Капралов Александр Юрьевич (генеральный директор) – является акционером АО «Ремстройтрест Южный»;

Сарычев Петр Владимирович – не является акционером АО «Ремстройтрест Южный»;

Сарычева Валерия Петровна – не является акционером АО «Ремстройтрест Южный»;

Столяров Александр Вячеславович – является акционером АО «Ремстройтрест Южный».

В 2021 году изменился состав акционеров, в него вошли арендаторы помещений АО «Ремстройтрест Южный». А именно Капралов А.Ю. который является генеральным директором ООО «Группа Базис» и ИП Капралов А.Ю., а так же Столяров Александр Вячеславович являющийся арендатором ИП Столяров А.В. Так в 2021 году АО «Ремстройтрест Южный» осуществлялись операции по предоставлению в аренду помещений связанным сторонам:

- ООО «Группа Базис» по договору 31/20 от 01.09.2020г. срок действия договора до 31.07.2021, далее договор 11/21 от 01.08.2021 по настоящее время стоимость аренды в месяц – 17 218 руб.,

- ИП Капралов А.Ю. по договору 32/20 от 01.09.2020г. срок действия договора до 31.07.2021, далее договор 10/21 от 01.08.2021г. стоимость аренды в месяц – 72 375 руб.,

- ИП Столяров А.В. по договору 30/20 от 01.09.2020г. срок действия договора до 31.07.2021, далее договор 12/21 от 01.08.2021г. стоимость аренды в месяц 381 579 рублей.

35

Столяров А.В. (акционер-арендатор) – 2 338 акций

В 2021 году 14 сентября общим собранием акционеров АО «Ремстройтерст Южный» была рассмотрена и утверждена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 1 полугодие 2021 года. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 1 полугодия 2021 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме – 17 524 891 рублей 71 копейка. Выплата дивидендов была произведена в сентябре 2021 года.

Капралов А.Ю.

