

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2021г.
и отчету о финансовых результатах за январь – декабрь 2021г.

Организация ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БИРОБИДЖАНСТРОЙ»
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Публичные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес) _____
679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д.1.

по ОКПО	01229489	
ИНН	7900000341	
по ОКВЭД	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12247	16
по ОКЕИ	384	

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ПАО «БИРОБИДЖАНСТРОЙ» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована, исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации, и является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ПАО «БИРОБИДЖАНСТРОЙ» за 2021 год.

1. Сведения об организации

Полное фирменное наименование: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БИРОБИДЖАНСТРОЙ»

ИНН 7900000341

Место нахождения: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д.1.

Телефон: 8-924-641-23-32

ОГРН: 1027900509295

Дата государственной регистрации: 14.12.1992

Наименование регистрирующего органа: Администрация города Биробиджана

Среднесписочная численность работников за 2021 г. – 1 человек.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором

Бенефициарным владельцем является – Косвинцева Лилия Андреевна

Акционеры общества (штук акций) 51 660 штук., из них:

ООО "КАПИТАЛСТРОЙ" - 5 954,00 шт.

Фирма Билинко – 600 шт.

Косвинцева Л.А. – 19594 шт.

Гладкая Е.Д. – 2339 шт.

Косвинцева Н.Д. – 2185 шт.

Кучина О. Н. – 1000 шт.

Левин О. А. – 871 шт.

Величинская Л. Г. – 810 шт.

Фурман Н. К. - 778

Иные физ.лица – 17 529 шт.

Реестродержатель – АО " Независимая регистрационная компания Р.О.С.Т."

Порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников Общества определены ГК РФ, федеральным законом об Акционерных обществах, прочими федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Основное направление деятельности общества в 2021 году – Аренда и управление собственным недвижимым имуществом.

Бухгалтерская отчетность ПАО «БИРОБИДЖАНСТРОЙ» сформирована, исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации.

2. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2021г.
и отчету о финансовых результатах за январь – декабрь 2021г.

п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Незавершенные расчеты на 31.12.2021г., руб. (основание)
1	2	3	4	5
1	Гладкая Елена Дмитриевна	Лицо является членом совета директоров акционерного общества	4,53	14 077 203.91 (Договор цессии от 25.05.2015)
2	Косвинцева Лилия Андреевна	1. Лицо является членом совета директоров акционерного общества 2. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества	37,93	40 183 889.04 (Договор цессии от 03.06.2015)
3	Косвинцева Надежда Дмитриевна	1. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества 2. Лицо является членом совета директоров акционерного общества	4,23	17 891 235.20 (Договор цессии от 25.05.2015) 1 469 862.06 (договор займа)
4	Пишиц Олег Михайлович	Лицо является членом совета директоров акционерного общества	Не имеет	0,00
5	Фурман Надежда Курбановна	Лицо является членом совета директоров акционерного общества	1,51	0,00

3. Основные средства

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение (создание).

Амортизация начисляется линейным способом по нормам, исходя из принятых сроков полезного использования:

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.21 составляет - 1687 тыс. руб.

Расшифровка состава основных средств:

Основное средство	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Сервер	54 485	17 435	37 050
Проходные пункты	64 056	64 056	0
Производственный корпус	11 738 460	11 738 460	0
Производственная база	15 727 365	15 727 365	0
Освещение подъездной автодороги	38 282	38 282	0
Мехмастерская	210 828	210 828	0
материальный склад	737 095	737 095	0
Кузница	22 680	22 680	0
Внутриплощадочные сети канализации	147 361	110 172	37 189
Вагончик (ул. Кольцевая 29)	9 004	9 004	0
Будка проходная	63 268	63 268	0
Административное здание	3 356 338	3 356 338	0
Рельсы подъемные СМЖ-458	44 500	44 500	0
Рельсы подъемные	44 500	44 500	0
Склад готовой продукции	1 343 981	1 343 981	0
Склад готовой продукции	116 688	116 688	0
Железнодорожный тупик	616 832	616 832	0
ЭО-2621 ЕА	34 223	34 223	0
Автомобиль КАМАЗ- 5410	71 181	71 181	0
Автомобиль КАМАЗ 5511	350 954	350 954	0
Автомобиль КАМАЗ 532130	28 689	28 689	0
Автомобиль КАМАЗ 5511	183 864	183 864	0
Автомобиль КАМАЗ 5511	116 498	116 498	0
Автомобиль ГАЗ 31105	64 337	64 337	0
Спортивно-оздоровительные сооружения	5 134 823	3 522 234	1 612 589
Итого	40 320 292	38 633 464	1 686 828

4. Отложенные налоговые активы

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Расчет ведется балансовым методом.

На 31.12.21 года признан отложенный налоговый актив в сумме 5 947 тыс. руб.

Указанная сумма состоит из:

признания отложенного налогового актива по материалам - 43 993,40 руб. и

признания отложенного налогового актива по убытку 2021 года - 5 902 927,78 руб.

По материалам отложенный налоговый актив возник в связи с оприходованием отходов металла при демонтаже основных средств. Сумма вычитаемой временной разницы - 219 967,00 руб.

Вычитаемая временная разница по убытку 2021 года - 29 514 638,90 руб.

5. Запасы

Материальные ресурсы приобретенные от поставщиков учитываются по фактической себестоимости без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 15 «Отклонение в стоимости материальных ресурсов».

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Запасы на 31.12.21 составляют – 52 тыс. руб.

Наименование	Сумма
Клапан регулирующий с электроприводом Ду25	51 720,00
шуруп по бетону 7,5x132	200,00
Итого	51 920,00

6. Дебиторская задолженность

На 31.12.2021 года дебиторская задолженность составила 1 755 тыс. из них наиболее существенная:

(тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2020
Управление Федеральной налоговой службы по Еврейской автономной области (переплата по налогу на добавленную стоимость)	797,0
ЭКОНОМСТРОЙ ООО (договор аренды имущества)	617,4
Гуменный Иван Сергеевич (договор на оказание юридических услуг)	100,0
Иные дебиторы	240,6

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. За 2021 год сомнительная задолженность отсутствует. Резерв на 31.12.21 не создан.

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и их эквивалентов Обществом на 31.12.21 учтен остаток по расчетному счету в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК - 31 168,90 руб.

8. Кредиты и займы

Заемные средства Общество привлекает для ведения хозяйственной деятельности.

Займы числящиеся на 31.12.2021 года имеют следующую структуру по контрагентам:

(Тыс. руб.)

Контрагенты	Сумма
Журавлев Максим Анатольевич	4 154,00
КАПИТАЛСТРОЙ ООО	28 650,50
Косвинцева Надежда Дмитриевна	1 469,90
СМУ РАЗДОЛЬЕ ООО	15,10
ЭКОНОМСТРОЙ ООО	11 276,30
ЯМПОЛЬСКАЯ ОЛЬГА МОИСЕЕВНА ИП	5 010,00
Итого	50 575,80

9. Кредиторская задолженность

На 31.12.2021 года кредиторская задолженность составила 138 272 тыс. из них наиболее существенная:

(тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2021
Гладкая Елена Дмитриевна	14 077.2
ООО "КАПИТАЛСТРОЙ"	59 726.0
Косвинцева Лилия Андреевна	40 183.9
Косвинцева Надежда Дмитриевна	17 891.2
ООО "СТРОЙ - ДВ"	600.0
Управление Федеральной налоговой службы по Еврейской автономной области (задолженность по пене по налогу на добавленную стоимость)	316.9
Иная кредиторская задолженность	2 538

10. Отложенные налоговые обязательства

На 31.12.21 года отложенные налоговые обязательства составляют – 7 тыс. Признание отложенного налогового обязательства связано приобретением основного средства в виде персонального компьютера (сервера) налогооблагаемая временная разница по которому на 31.12.2021 г. составила - 37 049,80 руб.

11. Оценочные обязательства

Обществом создано оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков. На 31.12.21 сумма данного резерва составила - 17 тыс. руб.

Из которых Оценочные обязательства по вознаграждениям - 13 243,95 руб., Оценочные обязательства по страховым взносам - 4 052,65 руб.

12. Капитал и резервы

В 2021 году была обнаружена существенная ошибка прошлых лет заключающаяся в следующем: на счете 83 «дополнительный капитал» был отражен дополнительный капитал в размере 55 448 930,66 руб. При анализе достоверности отражения данной операции было установлено, отражение данной суммы в связи с обязательной переоценкой основных средств возникших в периоде до 1999 года. Согласно Инструкции по применению Плана счетов, при выбытии основного средства дооценка его стоимости должна быть погашена. Поскольку погашение не

отражено в предыдущих отчетных периодах, в отчетном периоде произведено исправление существенной ошибки прошлых лет ретроспективно.

13. Доходы и расходы Общества

Выручка в бухгалтерском учете признается при выполнении условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99.

Доходами от обычных видов деятельности является предоставление в аренду недвижимого имущества. Выручка отражена в отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость.

За 2021 год доход от основного вида деятельности составил - 2 784 тыс. руб.

Прочие доходы в 2021 году составили 27 089 тыс. руб. К прочим доходам за 2021 год были отнесены:

Реализация основных средств - 17 150 000,00 руб.

Прочие доходы - 432 873,30 руб.

Прочие внереализационные доходы - 12 364 673,03 руб.

Расходы признаются по мере их возникновения в соответствующих периодах, независимо от фактического перечисления денежных средств.

Расходы по основному виду деятельности включают в себя расходы связанные с содержанием имущества.

Управленческими расходами являются общехозяйственные расходы.

14. Стандарты, на основании которых сформирована бухгалтерская отчетность

Данная отчетность сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

15. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества в период между отчетной датой и подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период не происходили.

16. Информация о непрерывности деятельности

На дату составления бухгалтерской отчетности и на ближайшие 12 месяцев не существует каких-либо финансовых, производственных и других факторов или признаков, на основании которых может возникнуть сомнение в применимости допущения непрерывности деятельности

Генеральный директор



Косвинцева Н. Д.