

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Ремстройцентр» за 2022г.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Ремстройцентр» (далее – Общество) за 2022год.

Отчетность Общества за 2022 год подготовлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

При формировании бухгалтерской отчетности корректировка начальных показателей бухгалтерской отчетности производилась в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

1. Общие сведения

Полное наименование организации	Акционерное Общество «Ремстройцентр»
Сокращенное наименование	АО «РСЦ»
Местонахождение (согласно ЕГРЮЛ)	г. Владивосток, ул. Светланская 150 каб. 501
Почтовый адрес исполнительного органа	690013
Сведения о филиалах, представительствах, обособленных структурных подразделениях	Нет подразделений и филиалов
Осуществляемые в отчетном периоде виды деятельности	Функции технического заказчика, подрядные работы, аренда
Сведения о величине и оплате уставного капитала	40 048 тыс. руб.
Чистые активы на 31.12.2022г.	143 310 тыс. руб.
Информация об аудиторе Общества	ООО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "АФБ" ИНН 2540045842 ОГРН 1022502274486

Перечень акционеров:

ФИО Акционера	Кол-во акций	Номинал акции, руб.	Доля в уставном капитале, руб.	Доля в уставном капитале, в %
Блинкова Т.А.	10	8200	82 000	0,20%
Козулин М.В.	14	8200	114 800	0,30%
Коробко Г.И.	151	8200	1 238 200	3,09%
Лемешев А.С.	4 624	8200	37 916 800	94,68%
Лемешева Н.А.	51	8200	418 200	1,04%
Лемешева Т.А.	5	8200	41 000	0,10%
Перушева Д.Д.	20	8200	164 000	0,41%
Федина Т.Г.	9	8200	73 800	0,18%
Итого	4 884	-	40 048 800	100,00%

Количество акций, выпущенных АО «РСЦ».

Дальневосточным ГУ Банк 19.10.2016г. осуществлена государственная регистрация выпуска акций обыкновенных именных бездокументарных, размещенных путем конвертации.

Таблица 2

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Выпуск	Номинал (руб.)	Всего (шт.)
Обыкновенная именная	1-01-31638-F	2	8 200	4 884

АО РСЦ увеличило уставной капитал на основании решения об увеличении уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций, принятого внеочередным общим собранием акционеров общества 27.09.2. протокол от 27.09.2016 №2.

Уставный капитал АО РСЦ на 31.12.2016г. – 40 048 800руб.

За период 2017-2022г. уставной капитал не изменился.

АО РСЦ для формирования резервного капитала произвело отчисления в размере 1 758 585руб. на основании приказа о формировании резервного фонда общества № 39 от 21.05.2018г.

Резервный капитал АО РСЦ на 31.12.2018г.- 2 002 440руб.

Основными видами деятельности Общества согласно Устава являются:

- строительная деятельность, выполнение ремонтных, строительных, пуско-наладочных, отделочных и монтажных работ;
- сдача свободных помещений в аренду;
- производство продукции производственно-технического назначения;
- производство товаров народного потребления.

2. Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета, действовавшая в 2022 году, утверждена приказом генерального директора от 31 декабря 2021года № 98.

В учетную политику Общества на 2022 г. внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Основные положения действовавшей в 2022 году учетной политики:

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Актив, удовлетворяющий условиям, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Здания и транспортные средства относятся к объектам основных средств независимо от их стоимости.

Ликвидационная стоимость по вновь вводимым объектам основных средств равна нулю:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от выбытия) в конце срока полезного использования. 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. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

При оценке основных средств по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме, пропорциональной количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

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

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

К нематериальным активам относятся объекты, не имеющие материально-вещественного содержания, но имеющие стоимостную оценку, используемые в хозяйственной деятельности предприятия в течение длительного времени (12 месяцев) и приносящие доход. В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: товарные знаки амортизируются линейным способом.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 5/2019 «Запасы».

Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Материалы принимать к учету по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

В фактическую себестоимость запасов включать все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных скидок) (пп. 10, 11, 12 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Не включать в фактическую себестоимость запасов затраты на их хранение после поступления на склад, а также иные затраты, которые не являются необходимыми для приобретения товаров (пп. «в», «г» п. 18 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Принимать запасы к бухгалтерскому учету на дату выполнения двух условий (п. 5 ФСБУ 5/2019 «Запасы»):

- затраты, понесенные в связи с приобретением товаров, обеспечат получение в будущем экономических выгод. Выполнение этого условия связать с переходом права собственности на товары;
- определена величина понесенных затрат.

Фактическую себестоимость поступающих материалов формировать непосредственно на счете 10 «Материалы» без использования счетов:

- 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей»;
- 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н, расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

В организации применяется позаказный метод учета затрат (расходов по обычным видам деятельности).

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 20, 26, 23 следующим образом:

основное производство - расходы организации, которые можно напрямую отнести к определенной группе видов деятельности (оказанию услуг (работ), производству продукции и реализации товаров), осуществляемых на Предприятии (счет 20 «Основное производство»);

по дебету счета 23 "Вспомогательные производства" отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг, а также косвенные расходы, связанные с управлением и обслуживанием вспомогательных производств, и потери от брака.

общехозяйственные (административно-управленческие) расходы - расходы Аппарата управления Организации, не связанные непосредственно с производственным процессом (счет 26 «Общехозяйственные расходы»);

Аналитический учет затрат осуществляется в соответствии со структурой Справочников «Виды номенклатуры» и «Статьи затрат» автоматизированной программы ведения бухгалтерского учета «1С:Предприятие 8.3».

По дебету счета 23 «Вспомогательные производства» отражаются суммы фактической себестоимости завершенной производством продукции, выполненных работ и оказанных услуг. Эти суммы списываются со сч. 23 «Вспомогательное производство» в Дт счета 20 «Основное производство» пропорционально затратам по оплате труда и налогам и сборам отраженным по Дт сч 20.

На счете 26 "Общехозяйственные расходы" учитываются только общехозяйственные расходы, не связанные с производством и выпуском продукции. Заккрытие 26-го счета выполняется автоматически при закрытии месяца регламентной операцией "Заккрытие счетов 20, 23, 25, 26".

Расходы по 26-му счету автоматически списываются на счет 90.08.1 "Управленческие расходы"

Затраты на оплату труда, налоги и сборы распределяются по счетам расходов следующим образом

- Подразделения Управление - относятся на счет Дт 26 «Общехозяйственные расходы».
- Подразделений гараж, производственная база, участок ремонтно-строительных работ, участок санитарно технических работ, участок электромонтажных работ, цех металлоконструкции относится - на счет Дт 23 «Вспомогательные производства».

В конце месяца зарплата распределяется на счет Дт 20, 26, 08- 03, 91.02 в зависимости от вида и объекта на котором выполнялась работа за месяц.

Продукция, не прошедшая всех стадий производства, а также работы, не принятые заказчиками, относятся к незавершенному производству.

В бухгалтерском учете незавершенное производство учитывается по фактической производственной себестоимости.

Затраты незавершенного производства - дебетовое сальдо, не списанное на отчетную дату, по счету 20 бухгалтерского учета.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Для целей бухгалтерского учета к финансовым вложениям АОА «РСЦ» относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги (облигации и векселя), в которых дата и стоимость погашения определена;
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- представленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная по договору уступки права требования.

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений

6.4.Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретаемых за плату, признается:

- сумма фактических затрат на их приобретение по договору с продавцом (за минусом налогов);

- суммы, уплачиваемые за информационные, консультационные и иные услуги, связанные с приобретением финансовых вложений;
- вознаграждения, уплачиваемые посредническим организациям, через которые приобретаются финансовые вложения,
- иные затраты связанные с приобретением финансовых вложений.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, определяется:

- для ценных бумаг, имеющих рыночную стоимость - их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- для ценных бумаг, не имеющих рыночной стоимости - сумма денежных средств, которая может быть получена, в результате продажи ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим не денежное исполнение обязательств, признается стоимость активов переданных или подлежащих передаче организацией по договору.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за иностранную валюту, определяется путем пересчета иностранной валюты в рубли по курсу ЦБ РФ на дату принятия их к бухгалтерскому учету.

Финансовые вложения, по которым можно определить рыночную стоимость, в бухгалтерской отчетности отражаются по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату ежеквартально.

Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости.

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

13.2. Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (счет 90.1 "Выручка");
- прочие поступления (счет 91.1 "Прочие доходы")

Продукция (работы, услуги), отгруженная (выполненные, оказанные), считается реализованной по моменту отгрузки и представления расчетных документов покупателю.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг для целей бухгалтерского учета отражается по методу начисления, при котором определение выручки от реализации производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности, с отражением в учете бухгалтерской записью:

Дт 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" - Кт 90.1 "Выручка от реализации"

Доходы от сдачи имущества (помещений) в аренду (субаренду) относятся к доходам от

обычных видов деятельности и отражаются в составе выручки от реализации на счете 90 «Продажи».

Учет реализации и выбытия (ликвидации, списания, передачи безвозмездно и пр.) основных средств ведется на счете 01 «Основные средства» субсчет «Выбытие основных средств» в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

По окончании процедуры выбытия остаточная стоимость объекта списывается со счета 01 «Основные средства» на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» ведется по отдельным выбывающим инвентарным объектам основных средств.

Учет доходов от реализации прочего имущества (нематериальных активов, материалов на складе, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, иностранной валюты, ценных бумаг) ведется на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость объектов основных средств (ОС), переданных в операционную аренду, учитывается на счете 01 "Основные средства" (п. 41 ФСБУ 25/2018). По таким объектам начисляется амортизация (п. 30 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Арендные платежи включаются (п. п. 5, 7 ПБУ 9/99 "Доходы организации"):

- в доходы от обычных видов деятельности - если предоставление имущества в аренду является предметом деятельности вашей организации;

Не признавать ППА по аренде, в состав которой входят переменные платежи по кадастру (п. 7 ФСБУ 25/2018). Кроме того, кадастровую стоимость земли устанавливает государство. Соответственно, арендный переменный платеж исходя из такой оценки, нельзя считать рыночным (подп. «б» п. 7 ФСБУ 25/2018).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

3. Пояснения по показателям строк бухгалтерской отчетности

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. Основные средства, НМА и доходные вложения в материальные ценности

В 2022 году Обществом были приняты к учету основные средства первоначальной стоимостью 1 076 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации за отчетный период составила 5 045 тыс. руб.

Состав основных средств (тыс. руб.):

Группа учета ОС	На начало периода	За период				На конец периода		
	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	5 426,00		450,00			14 182,00	9 205,00	4 976,00
Сооружения	22,00		2,00			55,00	34,00	21,00
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 550,00	849,00	548,00	2 089,00	2 049,00	9 681,00	4 868,00	4 814,00

Офисное оборудование	723,00	177,00	119,00	23,00	24,00	962,00	182,00	779,00
Транспортные средства	11 462,00		1 152,00			14 693,00	4 384,00	10 310,00
Производственный и хозяйственный инвентарь		49,00	11,00	16,00	16,00	49,00	11,00	38,00
Земельные участки	1 093,00					1 093,00		1 093,00
ППА		17 537,00	2 763,00			17 536,00	2 763,00	14 773,00
Итого	23 276,00	18 612,00	5 045,00	2 128,00	2 089,00	58 251,00	21 447,00	36 804,00

По состоянию на 31.12.2022 г. признаков обесценения основных средств не выявлено.

Переоценка основных средств по состоянию на 31.12.2022 г не производилась, так как это не предусмотрено учетной политикой Общества.

При переходе на ФСБУ 6/2020 в межотчетный период в бухгалтерском учете были сделаны следующие операции:

1. Переведены в малоценное оборудование основные средства на общую сумму 66 тыс.руб.
2. Пересчитана амортизация по основным средствам , в связи с переходом ФСБУ 6/2020 :
Увеличение амортизации составило 5 573тыс. руб.
Уменьшение амортизации составило 7 059 тыс. руб.
3. Пересмотрен срок полезного использования по полностью самортизированным основным средствам, в связи с чем произведен перерасчет амортизации на общую сумму 1 487тыс. руб.

В 2022 г. имели место операции по выбытию основных средств:

Списание основных средств по причине физического и морального износа, первоначальная стоимостью – 2 128 тыс. руб., начисленная амортизация – 2 089 руб., убыток от списания основных средств – 0 тыс. руб.

Основные средства ликвидированы (утилизированы) собственными силами.

Балансовая стоимость основных средств, предоставляемых в аренду по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 0 тыс.руб.

Балансовая стоимость основных средств, находящихся в залоге, на 31.12.2022 г. составляет 1 658 тыс.руб.

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, не являющие инвестиционной недвижимостью по состоянию на 01.01.2022 г., составляет - 0 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. - 0 тыс. руб.

Инвестиционная недвижимость на балансе Общества отсутствует.

3.1.2. Запасы

По состоянию на 01.01.2022г. на балансе Общества числятся запасы на общую сумму -86 787 тыс. руб., по состоянию 31.12.2021 г. на общую сумму – 114 388тыс. руб.

Резерв под обесценение запасов не создавался по причине отсутствия признаков обесценения

В залог материально-производственные запасы не предоставлялись

3.1.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 г. дебиторская задолженность составляет 36 126 тыс. руб. Задолженность поставщиков на отчетную дату снизилась по сравнению с прошлым годом на 33 714 тыс. руб. в связи с оказанием услуг, по которым была перечислена предоплата в 2021 году.

Задолженность покупателей по сравнению с прошлым годом уменьшилась на 3 556 тыс. руб.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности в отчетном периоде отсутствует.

По состоянию на 31.12.2022 г. в бухгалтерском учете Общества был создан резерв по сомнительным долгам на общую сумму 15 242тыс. руб., в том числе:

Контрагенты	Сумма
АРМСТРОНГ ООО	380,00
БИЗНЕС-НАВИГАЦИЯ ООО	200,00
ВОСТОК ТРЕЙД ООО	0,86
Дальняское ООО Международной торговли , в лице директора Чжан Сюцинъ	0,34
Еврострой ООО	2 995,00
ЖИВАЯ ВОДА ООО	1 300,00
ИДС-ТРЕЙД ООО	28 500,00
ИНТЕРТУЛС-ДВ ООО	795,00
КОМПАНИЯ МЕТАПОЛ ООО	1 829,00
Мартынов Вадим Станиславович ИП	1 211,45
МЕГАФОН ПАО	105 548,34
Николаец Юрий Николаевич	650,00
Палагеша Михаил Васильевич	13 870 797,40
РЕСО-ГАРАНТИЯ Филиал ОСАО	0,60
РУСПРОМГРУПП ООО	200 000,00
Сантехническая Компания "Дальний Восток"	54,00
СЕРВИС-СТРОЙ ООО	718,20
СИМС ООО	89,00
Скачков Евгений Вадимович	140,00
СПЕЦБЕТОН ООО	56 230,22
СТРОЙ СИТИ ООО	0,63
СТРОЙГРАД ДВ	2 200,00
Т.Б.М. ООО	71,08
ТД ХАМАДА ООО	2 078,25
Тереховский Завод Бетонных Изделий ОАО	40 500,00
ТК ДАЗЭЛ ЗАО	100,00
Шевцова Дарья Владимировна	924 234,41
Шмарин Алексей Александрович	2 006,00
Энергосберегающая компания ЗАО	52,00
Итого	15 242 681,78

3.1.4. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2022г. открыты расчетные и валютные счета в банке .

№ п/п	Наименование кредитной организации	Номер счета	Наименование счета
1	ПАО КБ "САММИТ БАНК"	40702810200030001262	Расчетный руб.
2	ПАО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК"	40702840000020090556	Текущий вал.
3	ПАО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК"	40702810800020000556	Расчетный руб.
4	ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	40702810750260103442	Расчетный руб.
5	ПАО СКБ ПРИМОРЬЯ "ПРИМСОЦБАНК"	40702810600100009935	Расчетный руб.

Общая сумма денежных средств на расчетных счетах составляет 3 629тыс. руб. Большую часть расчетов организация производит безналичным путем.

3.1.5. Нераспределенная прибыль

Обществом в отчетном периоде получена чистая прибыль в сумме 1 175тыс. руб.

В межотчетный период за счет нераспределенной прибыли были списаны:

- Стоимость основных средств менее 100 (40) тыс. руб. на общую сумму 22 тыс. руб.
- Амортизация, пересчитанная по правилам ФСБУ 6/2020 в сумме 1 487 тыс. руб.
- Амортизация при пересмотре сроков полезного использования полностью самортизированных основных средств – 1 487тыс. руб.

3.1.6 .Базовая прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода (строка 2400 отчета о финансовых результатах) к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение периода. По итогам за 2022 год базовая прибыль на акцию составила - 240 руб., а по итогам за предшествующий 2021 год базовая прибыль на акцию составила – 4 680 руб.

3.1.7 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составляет – 22 844 тыс. руб., по сравнению с предшествующим 2022 годом уменьшилась на 2 395тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.1.9 Кредиты и займы

АО Ремстройцентр в 2022г. привлечены кредитные средства:

КРЕДИТОР	ДОГОВОР	СУММА	ОБЕСПЕЧЕНИЕ
САММИТ БАНК АО КБ	Договор № 377/К об открытии кредитной линии	29 603 385,42	Квартиры в собственности ген.директора А.С. Лемешева

АО Ремстройцентр в 2022г. выдано поручительство:

ЗАИМОДАВЕЦ	ДОГОВОР	СУММА
Журавлев Владимир Васильевич	Договор поручительства б/н от 14.09.2022	25 000 000,00
ПАО СКБ Приморья "Примсоцбанк"	Договор поручительства №1-0100-22-046/3 от 13.09.2022	15 000 000,00
ПАО СКБ Приморья "Примсоцбанк"	Договор поручительства № 1-0100-22-61/2 от 26.10.2022	470 000 000,00
САММИТ БАНК АО КБ	Договор поручительства № 377/П от 07.09.2022	30 000 000,00
ИТОГО		540 000 000,00

3.1.10. Оценочные обязательства

Созданный резерв на оплату отпусков на 31.12.2022 г., отраженный по строке 1540 баланса, составляет - 3 504тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г. составляет – 17 002тыс. руб.

3.2. Отчет о финансовых результатах

3.2.1 Выручка от реализации продукции

В отчетном году выручка от реализации продукции (работ, услуг) составила -84 397тыс.руб., что на 82 884тыс. руб. (на 50%) меньше, чем за предшествующий отчетный период. Уменьшением выручки обусловлено уменьшением объемов строительства в связи с ситуацией в мире и стране.

3.2.2. Себестоимость продаж

Себестоимость реализованной продукции за 2022год составила – 49 206тыс. руб., уменьшение по сравнению с предшествующим годом составил – 50 %. Уменьшение себестоимости продаж по сравнению с прошлым годом обусловлено уменьшением объемов строительства в связи с ситуацией в мире и стране.

3.2.3. Прочие доходы за 2022 год составили – 24 862тыс. руб., в том числе:

Дивиденды	15 795 500,00
Восстановлен резерв по сомнительным долгам	5 785 799,04
Курсовые разницы	30 440,23
Доходы прошлых периодов	2 753 232,48
Продажа ТМЦ	5 114,56
Прочие доходы	7 607,03
Списание кредиторской задолженности	484 303,95
Штрафы	500
Итого	24 862 497,29

3.2.4. Прочие расходы за 2022 год составили – 22 971тыс. руб., в том числе:

Благотворительная помощь	160 000,00
Госпошлина	8 800,00
Затраты по жилому дому после сдачи	74 635,04
Затраты по жилому дому после сдачи НЕУ	417 324,83
Земельный налог	267 157,00
Курсовые разницы	34 052,50
Материальная помощь в связи со смертью	50 000,00
материальная помощь к празднику	30 000,00
Материальная помощь	821 227,02
Налог на имущество	393 045,00
НДС по списанной кредиторской задолженности	50 000,00
нотариальные услуги по подготовке документов	4 925,00
Оплата б/л за счет работодателя	17 246,25
Пени, штрафы за неуплату налогов НЕУ	1 599,71
Продажа ТМЦ	5 835,00
Процентные расходы по договору лизинга	1 181 675,86
Прочие расходы НЕУ	9 255,07
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	131 833,33
Расходы прошлых периодов	1 449 826,88
Резерв по сомнительным долгам	15 242 681,78
Списание основных средств	16 780,19
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1 505 455,79
Списание туалетной бумаги ,чая,мин.воды,виз.грам.п	247 159,46
Услуги банка	438 112,62
членские взносы	410 500,00
Штраф за административное правонарушение	1 000,00

Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 669,82
Итого	22 971 798,15

4. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 5 788руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2022 год составила – 1 158руб.

Сумма отложенного налога на прибыль составляет 145 тыс. руб., которая обусловлена возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде:

- Отложенных налоговых активов в сумме 3 978 тыс. руб.;
- Отложенных налоговых обязательств в сумме 3 833 тыс. руб.

5. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Прибыль от продаж за 2022год составила – 1 940тыс. руб., что на 39% меньше, чем за предшествующий 2021год.

Прибыль до налогообложения за 2022 год составила 2 188 тыс. руб., что на 12% меньше по сравнению с предшествующим 2021годом.

Нераспределенная прибыль за 2022 год составляет 96 219тыс. руб., что на 79% меньше по сравнению с предшествующим 2021 годом.

6. Применяемая система налогообложения, налоговые льготы, преференции

Организация применяет общую систему налогообложения, налоговые льготы в отчетном периоды не применялись.

Применяемая ставка НДС – 20 %.

7. Аренда

В 2022 году Общество приобрело в лизинг транспортные средства. По договорам лизинга сроком более 12 месяцев, в бухгалтерском учете признаны права пользования активами и обязательства по аренде.

Обязательства по аренде, оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей, определенную путем дисконтирования. Ставка дисконтирования рассчитывается по приведенной стоимости обязательства и графику будущих платежей. Результат соответствует функции ЧИСТВНДОХ Microsoft Excel.

Сумма процентов, начисленная на задолженность по лизингу составляет 1 182 тыс. руб.

По земельным участкам, по которым арендная плата зависит от кадастровой стоимости, то есть является переменной величиной, права пользования активом и соответственной арендные обязательства не признаются, поскольку рассчитываемые на основе кадастровой стоимости арендные платежи фактически установлены в переменной сумме, не привязанной напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам). В связи с этим по общему правилу они не считаются арендными платежами, учитываемыми при

формировании стоимости права пользования активом и обязательства по аренде, а включаются по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы или в стоимость других активов.

Не признаны права пользования активами и арендные обязательства по договорам аренды, срок действия которых составляет менее 12 месяцев (или стоимость предмета аренды менее 300 тыс. руб.). Арендная плата по таким договорам составляет 6 005 тыс. руб. в год.

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применялось к договорам аренды, срок действия которых истек в 2022 году.

8. Раскрытие информации о связанных сторонах, конечных выгодоприобретателях и бенефициарах

Информация об связанных сторонах по состоянию на 31.12.2022г.:

1. Лемешев А.С. учредитель 95 % доли в УК АО «Ремстройцентр», генеральный директор.
2. ООО СЗ «Ремстройцентр» - АО «Ремстройцентр» имеет 33% доли в УК ООО СЗ «Ремстройцентр»
3. ООО СЗ «Ремстройцентр Плюс» - АО «Ремстройцентр» имеет 58% доли в УК ООО СЗ «Ремстройцентр Плюс».
4. ООО СЗ «Ремстройцентр -ВЛ» - АО «Ремстройцентр» имеет 65% доли в УК ООО СЗ «Ремстройцентр -ВЛ».
5. Связанная сторона по учредителю 35% доли в УК ООО СЗ «Ремстройцентр - ДВ», директор.

Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными лицами:

- Выплачена зарплата основному управленческому персоналу в сумме 2 970 809,24руб., перечислены в бюджет НДФЛ 442 717 руб., страховые взносы 586 190руб.
- Выплачены дивиденды генеральному директору А.С. Лемешеву в сумме 9 100 000руб., НДФЛ 1 488 235руб.
- Заключены договора займа с ООО СЗ «Ремстройцентр ВЛ» на сумму 1 525 000руб.
- Получены дивиденды от ООО СЗ «Ремстройцентр» в сумме 12 919 500руб.

А.С. Лемешев отвечает признаком бенефициарного владельца, так как имеет 95% акций АО «Ремстройцентр», 33% доли в УК ООО СЗ «Ремстройцентр» через АО «РСЦ» 67% доли УК ООО СЗ «Ремстройцентр», 35% доли в УК ООО СЗ «Ремстройцентр ВЛ» через АО «РСЦ» 65% доли УК ООО СЗ «Ремстройцентр ВЛ», прямо владеет организациями и оказывает влияние на принятие решений.

6. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты, условных фактах хозяйственной деятельности

1. Финансово-хозяйственная деятельность Общества зависит от деятельности дочерних организаций, так как оказывает услуги технического заказчика и подрядные услуги дочерним организациям.

Проекты по строительству жилого дома по ул. Находкинская 10 реализуются в плановом режиме ООО СЗ «Ремстройцентр». Запланированная прибыль по проектам будет получена, спрос на квартиры растет, это дает уверенность в устойчивости проектов.

2. ООО СЗ «Ремстройцентр ВЛ» в 2023г. планирует начать строительство МКД по ул. 3-я Северная. с привлечение кредитных средств

3. ООО СЗ «Ремстроецентр ДВ» в 2023г. планирует начать строительство МКД по ул. Карамзина. С привлечением кредитных средств.

Иные существенные события, произошедшие после отчетной даты, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность Общества, отсутствуют.

9. Раскрытие информации о совместной деятельности

В течение отчетного периода АО «Ремстройцентр» не осуществляло совместную деятельность.

10. Раскрытие информации о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Обществом не принималось решение о прекращении видов деятельности или реализации долгосрочных активов или обязательств, в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемых видах деятельности».

11. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена с учетом допущения непрерывности деятельности, Общество не планирует прекращать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

12. Раскрытие иной информации

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде отсутствуют.

Численность персонала на 31 декабря 2022 года составляет 74 человек.

Средняя заработная плата на 1-го работника за 2022 год составляет – 55 тыс. руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

А.С. Лемешев

О.В. Гребенюк

