

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022 года и отчету
о финансовых результатах за 2022 год
АО «Ремстройтрест Южный»

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

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 11 088 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 и акционерами 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 31.12.2022 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 100 000 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 2022 год по договору №М-05-503357 от 13.01.2000г. составила 550 тыс. руб. По договору №М-05-507476 от 28.12.2005г. земельный участок площадью 9709 кв. м.. Стоимость годовой арендной платы за 2022 год по договору №М-05-507476 от 28.12.2005г. составила 1 985 тыс. руб.

АО «Ремстройтрест Южный» в 2022 году было подано исковое заявление в арбитражный суд города Москвы, о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности. В производстве Арбитражного суда города Москвы рассматривается дело №А40-127343/22-85-988 к Департаменту городского имущества города Москвы, о признании права собственности на нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003002:1186, общей площадью 265.2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ш. Варшавское, д.36А, с.13. На текущий момент судебный процесс не завершен.

В свою очередь, Департамент городского имущества города Москвы подал встречный иск в Арбитражный суд города Москвы: о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами. 19.01.2023 Арбитражный суд города Москвы отказал в удовлетворении исковых требований. Департамент городского

имущества города Москвы 03.03.2023 года подал апелляционную жалобу на решение Арбитражного суда г. Москвы от 19.01.2023 г. по делу № А40-189003/22. Апелляционная жалоба Департамента городского имущества города Москвы принята к судебному разбирательству.

На 31.12.2022 год имеется незавершенное строительство системы вентиляции.

Управленческому персоналу в 2022 году заработная плата за исполнение служебных обязанностей выплачивалась согласно штатного расписания. Премии в 2022 году не начислялись и выплаты не производились.

Основные финансовые показатели деятельности АО «Ремстройтрест Южный» за 2022 год:

Доходы в 2022 году всего составили - 13 105 тыс. руб. в том числе:

Выручка от сдачи внаем собственного недвижимого имущества в 2022 году составила – 13 105 тыс. руб.,

Управленческие расходы составили – 5 237 тыс.руб.

Прочие расходы составили – 86 тыс.руб. в том числе:

- расходы прошлых периодов 6 тыс.руб.

- услуги банка 80 тыс.руб.

Налог УСНО – 399 тыс.руб.

Совет директоров на 2022 год избран в количестве 5 человек.

Состав Совета директоров:

Гречаний 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 2022 году АО «Ремстройтрест Южный» осуществлялись операции по предоставлению в аренду помещений связанным сторонам:

- ООО «Группа Базис» по договору 11/21 от 01.08.2020г. срок действия договора до 30.06.2022, далее договор 02/22 от 01.07.2022 по настоящее время стоимость аренды в месяц – 17 218 руб.,

- ИП Капралов А.Ю. по договору 10/21 от 01.08.2020г. срок действия договора до 30.06.2022, далее договор 03/22 от 01.07.2022г. стоимость аренды в месяц – 72 375 руб.,

- ИП Столяров А.В. по договору 12/21 от 01.08.2021г. срок действия договора до 30.06.2022, далее договор 03/22 от 01.07.2022г. стоимость аренды в месяц 381 579 рублей.

Физические лица (акционеры), которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящиеся на обыкновенные акции, составляющие уставный капитал АО «Ремстройтрест Южный»:

Капралов А.Ю. (акционер-генеральный директор) – 8 555 акций

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

В 2022 году 15 апреля общим собранием акционеров АО «Ремстройтрест Южный» была рассмотрена и утверждена бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 год. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 2021 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме – 3 046 865 рублей 05 копеек. Выплата дивидендов была произведена в мае 2022 года.

В 2022 году 13 декабря общим собранием акционеров АО «Ремстройтрест Южный» была рассмотрена и утверждена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 9 месяцев 2022 года. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 9 месяцев 2022 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме – 5 360 323 рубля 14 копеек. Выплата дивидендов была произведена в декабре 2022 года.

Генеральный директор
03.03.2023

Капралов А.Ю.