

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2023 год
Акционерного общества
«Курская строительная компания
«Новый курс».

1. Основные сведения об организации

Дата государственной регистрации: 15 января 1998 года

ИНН: 4629043694

КПП:463201001

Юридический адрес: 305000, г. Курск, ул. Володарского 70, офис 1.

Основной вид деятельности общества:

Строительство жилых и нежилых зданий;

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Передача пара и горячей воды (тепловой энергии);
- Распределение воды для питьевых и промышленных нужд;
- Сбор и обработка сточных вод.

Деятельность осуществлялась обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Бенефициарным владельцем – 100% акций является Акционерное общество «Курский завод крупнопанельного домостроения имени А.Ф.Дериглазова».

Количество обыкновенных акций – 100 штук.

Базовый убыток на акцию за 2022г. составил -655,8 тыс. руб., в 2023 году базовый убыток на акцию составил – 317 тыс.руб.

Среднесписочная численность работников организации на конец отчетного периода составила 5 человек.

Фонд оплаты труда-3 862174руб. 22 коп., Отчисления в страховые фонды- 1153817 руб.

Инвентаризация активов и обязательств проводилась организацией по состоянию 30.12.2023г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральном законом «Об аудиторской деятельности» 307-ФЗ от 30.12.2008г.

Лицом ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности является главный бухгалтер Зайцева Светлана Валентиновна.

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году не возникало.

2.Информация об учетной политике и правилах бухгалтерского учета.

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями,

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 28 от 29 декабря 2021 года. Изменений в 2023г. в учетной политике не было.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в организации несет руководитель, через обеспечение неукоснительного выполнения всеми работниками Организации, имеющими отношения к учету, требований главного бухгалтера в части порядка оформления и предоставления для учета документов и сведений.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С:Предприятие 8.2 .

Объект налогообложения –ОСНО.

Учет основных средств:

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.

- В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:
- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

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

(Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

- Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

Первоначальная стоимость основных средств определяется в упрощенном порядке:

- в суммах, уплаченных и (или) подлежащих уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений, без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб.

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

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Амортизация ОС

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства. Прекращение начисления амортизации заканчивается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Переходные положения

- Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

(Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

(Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

Учет запасов:

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика с НДС без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

Учет поступления материалов производится на счете 10 "Материалы" по фактической себестоимости, без использования балансовых счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей", 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца,

производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Оценка материалов, отпущенных для производства, а также оставшихся на складе, производится по методу ФИФО.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на том же счете, на котором отражались соответствующие активы до переквалификации, с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации. (Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02)

Учет дебиторской и кредиторской задолженности:

Для учета дебиторской и кредиторской задолженности используется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», 75 «Расчеты с учредителями».

Основание: подпункт «г» пункта 3.1 информации Минфина России № ПЗ-3/2012 «О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О

бухгалтерском учете».

Учет денежных средств:

Для учета денежных средств в банках применяется счет 51 «Расчетные счета». Основание: подпункт «а» пункта 3.2 информации Минфина России № ПЗ-3/2012 «О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О

бухгалтерском учете"».

Учет капитала:

Для учета капитала применяется счет 80 «Уставный капитал». Основание: подпункт «б» пункта 3.2 информации Минфина России № ПЗ-3/2012 «О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"».

Учет выручки:

Выручка признается в бухучете методом начислений.

Основание: пункт 12 ПБУ 9/99.

Учет затрат:

Расходы признаются в бухучете методом начислений.

Основание: пункт 16 ПБУ 10/99.

Незавершенное производство

Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам без учета общехозяйственных расходов (дебетовое сальдо по счету 20 "Основное производство").

Учет затрат на производство и на выполнение строительных работ ведется в соответствии с [разделом "Доходы и расходы"](#) Учетной политики.

(Основание: [п. 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н](#)).

Резерв по сомнительным долгам

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Резервы по сомнительным долгам для целей бухгалтерского и налогового учета создаются в следующих размерах.

Период просрочки исполнения обязательства должником	Размер резерва, %
Менее 60 дней	-
От 60 до 90 дней	50
Более 90 дней	100

Для целей налогового учета Резерв по сомнительным долгам создается с учетом требований п.4 ст.266 НК РФ (по расчетам с покупателями товаров, выполненных работ, оказанных услуг).

Оценочные обязательства.

Порядок признания в бухгалтерском учете оценочных обязательств установлен Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Согласно п. 8 ПБУ 8/2010 оценочные обязательства отражаются на счете 96 "Резервы предстоящих расходов".

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных создаются в бухгалтерском учете на последнее число месяца отчетного года в следующем порядке:

1. Определяется остаток резерва на начало отчетного;
2. Определяется общее количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый отпуск на следующий год по состоянию на 31.12.отчетного периода;

3. Определяется зарплата, начисленная всем работникам за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате на 31.12. отчетного периода, включая сумму страховых взносов;
4. Определяется средний дневной заработок по всем работникам (строка 3/12/29,3);
5. Определяется численность работающих на 31.12. отчетного периода;
6. Определяется средний дневной заработок каждого работника за отчетный период за месяц (строка 4/стр.5);
7. Определяется плановый резерв на отпуск, по всем работникам на 31.12. отчетного периода (строка 6* строку 2);

В налоговом учете резервы на отпуск не создаются.

Информация о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон, информация о которых отражается в бухгалтерской отчетности организацией определяется самостоятельно (п.9 ПБУ 11/2008г.).

Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду.

- 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 права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: [п. п. 10, 17, 18](#) ФСБУ 25/2018)

- В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

*(Основание: [п. 15](#) ФСБУ 25/2018, *Рекомендация БМЦ N P-133/2021-ОК ЛИЗИНГ*)*

- В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

(Основание: [п. 15](#) IFRS 16, [п. 6](#) Рекомендации БМЦ P-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")

- Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: [п. п. 11 и 12](#) ФСБУ 25/2018)

- Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: [п. 11](#) ФСБУ 25/2018)

- Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г.

(Основание: [п. 51](#) ФСБУ 25/2018)

- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: [п. п. 49 и 50](#) ФСБУ 25/2018)

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с [Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.](#)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об текущем и отложенном налоге на прибыль, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

(Основание: п. 21, абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

- Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: [абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02](#))

- Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

(Основание: [п. 8 ПБУ 18/02](#), [п. п. 7, 8 МСФО \(IAS\) 12 «Налоги на прибыль»](#), [п. 7.1 ПБУ 1/2008](#))

Учет расходов будущих периодов.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.

В состав расходов будущих периодов включаются следующие расходы:

- затраты по приобретению не исключительных прав на программные продукты, баз данных;

- иные расходы, которые отвечают критериям расходов будущих периодов.

Расходы будущих периодов относятся на расходы отчетного периода равномерно: в течение срока действия лицензионного соглашения, срока действия лицензии или самостоятельно установленного срока.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение 12 месяцев после отчетной даты и более 12 месяцев, отражаются отдельно в составе краткосрочных и долгосрочных активов соответственно.

3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами [Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации"](#) (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, [Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств"](#) (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным [Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н](#).

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных [Приказом Минфина России N 66н](#)) на 10% и более.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. (Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01)

4. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2023 г.

Информация об основных средствах раскрывается в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204.

По состоянию на 31.12.2021 организация перешла на ФСУ 6/2020. В первоначальную стоимость объекта включена ликвидационная стоимость. Данный расчет закреплен приказом по организации. Стоимостной лимит ОС составляет 40 тыс.руб., по сравнению с принятой ранее учетной политикой не менялся.

В составе основных средств на **31.12.2023** г. по строке 1150 «Основные средства» отражена остаточная стоимость внеоборотных активов 80730 тыс. руб., в т.ч. первоначальная стоимость объектов ОС- 97264 тыс. руб., накопленная амортизация объектов ОС составляет 22744 тыс. руб.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС, по остаточной стоимости на 31.12.2023г:

- Сооружения-объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса для на обеспечение жизнедеятельности населенных пунктов, в том числе, сети водоснабжения, сети электроснабжения, сети водоотведения, внутриплощадочные сети канализации, напорный комплекс, наружные сети канализации, напорный коллектор- 78646 тыс.руб.;
- здания-сети теплоснабжения-1491 тыс.руб
- офисное оборудование (ксерокс)- 13тыс. руб.;
- право пользования активом (ППА), в том числе арендованные объекты ОС (офис, автомобиль) - 579 тыс.руб. К

Забалансовый счет. Аренда ОС.

На основании договоров «Аренды нежилого помещения с ИП Серебренниковым Б.А. на забалансовом счете общества (счет учета 001) числится арендованное помещение, стоимостью 3662,9,42 руб. Арендная плата в месяц составляет 36155 руб., в год – 433860 руб., арендованный автомобиль, арендная плата в год – 480000 руб. С 2022 года данные объекты отражены в отчетности как ППА (право пользования арендованным имуществом).

2. Запасы

Запасы по состоянию на 31.12.2023г. составили 99706 тыс.руб.

3. Денежные средства

Сведения о движении денежных средств предприятия представляются в валюте Российской Федерации.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года составляет 8093 тыс. руб., в том числе на расчетном счете – 8093 тыс.руб. на специальном счете денежные средства не размещались. Информация о денежных средствах отражена в бухгалтерском балансе по строке 1250. Ограничений на использование денежных средств на отчетную дату нет.

4. Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец 2023 года составила 13773 тыс.руб. По сравнению с прошлым годом увеличилась на 12029 тыс.руб. Долгосрочной задолженности нет.: Просроченной задолженности нет.

5. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

Всего стоимость долгосрочных обязательств на 31.12.2023г. - 17724 тыс. руб. в т.ч. займы – 17065 тыс.руб.

6.Прочие обязательства.

На 31.12.2023 г по строке баланса 1450 отражена величина прочих обязательств в сумме 486 тыс.руб., в том числе арендных обязательств в сумме 486 тыс.руб., которое представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость этих платежей на дату оценки. Раскрытие информации об объектах учета неоперационной (финансовой аренды) .

1	Характер деятельности организации, связанной с договором аренды	Аренда представлена как аренда офиса в целях обеспечения рабочих мест для сотрудников Нежилое помещение (офис ул.Володарского, д.70 , кв.1/) по договору аренды нежилых помещений, аренда автомобиля. Договором аренды не предусмотрено перехода права собственности к арендатору в будущем.
2	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты , и ставки дисконтирования . Периодичность начисления процентов- ежемесячно.
3	Основание и порядок расчета процентной ставки.	Дисконтирование производится с применением ставки , при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Ставка дисконтирования равна 14 %.

4	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей.	В договоре аренды переменные платежи отсутствуют. На возмещение расходов по оплате коммунальных услуг заключен отдельный договор.
5	Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде.	Отсутствуют.
6	Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации.	Организацией не понесла дополнительных затрат по улучшению предмета аренда .
7	Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренда	Договором аренды не предусмотрены обеспечительные и иные платежи до даты предоставления предмета аренды.
8	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Договором аренды не предусмотрены ограничения использования предмета аренды (необходимость соответствия определенным финансовым показателям) .
9	Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движения денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской(финансовой) отчетности для принятия экономических решений.	За период 2023 года ежемесячные затраты по договору аренды (проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, а так же амортизация) не оказали существенного влияния на финансовое положение организации и финансовый результат деятельности за 2023 год.
10	Факт использования арендатором права, предусмотренного п.11 ФСБУ 25/2018, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется	Организация в 2023 году не использовала возможности, предусмотренной п.11 ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды.
11	В отношении права пользования активом- информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предметов аренды активов.	Предметом аренды активов является офис помещения , площадью распороженного по адресу г.Курск, ул.Володарского, д.70, кв.1/8, автомобиль
12	Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности, предусмотренной п.11 ФСБУ 25/2018, с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей , относящихся к договорам аренды со сроком не более 12 мес.	Не применяется.

13	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние , пригодное для использования в запланированных целях.	В отчетном периоде 2023 года Организация не понесла затрат, связанных с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.
14	Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренды.	В течение 2023г. были пересмотрены фактическая стоимость и обязательства по договору аренды в связи с увеличением арендных платежей.

По состоянию на 31.12.2021г. в Отчетности за 2022 изменились показатели по стр. по строке баланса 1450 на величину арендных обязательств на сумму 1604 тыс. руб. в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". В 2023 году показатели не изменились.

7. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила 102114 тыс.руб . Из нее 97045 тыс.руб – это задолженность за приобретенные земельные участки и сети.

8. Резервы и фонды.

Расчеты по оценочным обязательствам.

Данные по формированию оценочных обязательств на 31.12.2023г. приведены в таблице.

№	Наименование оценочного обязательства	Сумма, тыс. руб.	Содержание	Примечание
1.	Оценочное обязательство по отпускам	1101,00	Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется на 31 декабря отчетного года по каждому сотруднику (персонифицированный учет). Создан резерв по предстоящей оплате отпусков.	По состоянию на 31.12.2023 года проведена инвентаризация оценочного обязательства по оплате отпусков.
2.	Резерв под обесценение запасов	-	Резерв под обесценение запасов по состоянию на 31.12.2023 г не создан ввиду отсутствия признаков обесценения запасов.	По результатам проведения инвентаризации на 31.12.2023 г. остатков запасов не выявлено.

3.	Обесценение ОС	-	В бухгалтерском учете все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. На 31.12.2023 обесценение основных средств не производилось, т. к. отсутствуют признаки обесценения.	По состоянию на 31.12.2023 года проведена инвентаризация основных средств.
----	----------------	---	--	--

Организация не создавала резервы по сомнительным долгам в связи с отсутствием просроченной дебиторской задолженности.

9. Выручка (доходы) от реализации.

Выручка от продажи товаров признается в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

В 2023 году предприятие осуществляло только один вид деятельности – транспортировка сточных вод и транспортировка холодной воды.

Доход от транспортировки в 2023 году составил – 3 907 тыс.руб.(без НДС) в 2022 – 5768 тыс.руб.

10. Расходы, связанные с реализацией.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с реализацией в 2023 году составили 9668 тыс. руб. (без НДС):.,

расходы на оплату труда –667 тыс. руб.,

налоги и сборы – 1 817

амортизация – 5146 тыс. руб.,

прочие затраты – 2038 тыс. руб.

11. Прочие доходы.

К прочим доходам в 2023 году относятся доходы от размещения денежных средств на депозитных счетах – 119 тыс.руб.

12. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов в 2023 году составила 449 тыс. руб. (расходы на услуги банков, госпошлина, пр.)

13. Займы сторонним организациям в 2023 году не выдавались.

14. Расчеты по займам полученным.

В 2023 году организация получила займ от АО КПД им.А.Ф.Дериглазова в размере 17065 тыс.руб. Данный займ является беспроцентным.

15. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Нераспределенная прибыль (убыток) в 2023 году составляет 84961 тыс. руб.

16. Финансовый результат

За текущий 2023 год стоимость чистых активов составила 84973 тыс .руб. и по сравнению с 2022 годом уменьшилась на 4 % за счет убытка в сумме 3167 тыс.руб.

17. Раскрытие информации о взаимоотношениях и операциях со связанными сторонами.

17.1 Информации о взаимосвязанных хозяйственных операциях: с АО»Курский завод КПД им.А.Ф.Дериглазова.

№ п/п	Наименование хозяйственного договора, №, дата	Вид хозяйственных операций	Объем (Оборот) выполненных операций (руб.)	Стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям (руб.)	Резервы по сомнительным долгам	Срок исполнения обязательств
1	2	3	4	5	6	7
1	Договор генерального подряда 2/2-21 Доп.соглашение о продлении срока договора	Строительство и проектирование ж/ж г.Курск ул.К.Маркса д.71/30а	Дт1835694 руб	Кт 1835694 руб	-	Не наступил
2.	Договор генерального подряда 2/3-21 Доп.соглашение о продлении срока договора до 31.12.2024г.	Строительство и проектирование ж/д г.Курск ул.К.Маркса д.71/30а	Дт1587410 руб	Кт 1587410 руб	-	Не наступил
	Договор купли-продажи от 19.01.2021	Купля-продажа земельных участков	Дт79690812 руб	Кт 79237917 руб		Не наступил

	Доп.соглашение №2 о продлении срока договора до 31.12.2024г.					
3.	Договор генерального подряда 2/1-21 Доп.соглашение о продлении срока договора до 31.12.2024г.	Строительство и проектирование ж/д г.Курск ул.К.Маркса 71/30а	Дт2324710 руб	Кт 2324710 руб	-	Не наступил
4.	договор купли-продажи от 28.12.2021г. Доп.соглашение о продлении срока договора до 31.12.2024г.	Купля-продажа сетей коммунального хозяйства.	Дт.10560000руб		-	31.12.2023
6	Договор купли-продажи от 04.05.2022 Доп.соглашение о продлении срока договора до 31.12.2024г.	Купля-продажа сетей коммунального хозяйства	Дт 5 526 000 руб			31.12.2023

На 31.12.2023г общая сумма обязательств составила:

-По Кредиторской задолженности по различным хозяйственным договорам с АО «Курский завод КПД» 101 071 732 руб 83 коп., что подтверждается актом сверки по состоянию на 31.12.2023г.

-По Дебиторской задолженности связанные стороны отсутствуют.

АО в Уставном капитале других обществ не участвует.

17.2.Зарплата плата управленческого аппарата:

Заработная плата Генерального директора –1 474100 руб 09 коп.

Заработная плата Главного бухгалтера -796833 руб.05 коп

18.Крупные сделки.

Крупные сделки в 2023г. не проводились.

19.Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

Судебные разбирательства и другие Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023г. отсутствуют.

20. Государственной помощи в 2023 году не было.

21. События после отчетной даты: Событий, существенно изменяющих финансовое положение АО и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2023г. после отчетной даты нет.

22. Информация по СВО и ковиду.

СВО и ковид не повлияли на деятельность акционерного общества Акционерное общество работало не прерываясь.

23. Непрерывность деятельности.

Стоимость Чистых активов на 31.12.2023г. составляют 84 961 тыс.руб.

В 2023 году АО не предполагает прекращения деятельности и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2023 года, и в последующие годы и планирует наращивание прибыли за счет реализации готовой продукции (квартир, офисов) от сдачи в эксплуатацию объекта строительства -жилого дома.

24. Непрерывность деятельности и события после отчетной даты, связанные с КОВИДОМ и применением внешних экономических санкций в отношении Российской Федерации.

В связи с событиями, произошедшими в феврале 2023года и введением в отношении в Российской Федерации, а также юридических и физических лиц, санкций, связанных с ограничением полетов АО сообщает, что данные события не оказали влияние на финансовое положение организации.

Генеральный директор

Серебренников Б.А.

Главный бухгалтер

Зайцева С.В.

28.02.2023