

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА»

ЗА 2023 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерное общество Специализированный
застройщик «Региональное управление
строительства»
за 2023 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Учетная политика.....	6
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	6
2.2. Учет аренды.....	7
2.3. Капитальные вложения.....	7
2.4. Финансовые вложения.....	8
2.5. Запасы.....	8
2.6. Расходы будущих периодов.....	9
2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами.....	10
2.8. Собственный капитал.....	12
2.9. Заемные средства.....	12
2.10. Доходы.....	13
2.11. Расходы.....	14
2.12. Учет договоров строительного подряда.....	15
2.13. Расчеты по налогу на прибыль.....	21
2.14. Оценочные обязательства.....	22
2.15. Инвентаризация имущества и обязательств.....	22
2.16. Информация по сегментам.....	23
2.17. События после отчетной даты.....	23
2.18. Изменение оценочных значений.....	23
2.19. Оценочные резервы.....	24
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	24
3.1. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом.....	24
3.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный год.....	24
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса.....	25
4.1. Основные средства (статья 1150 Баланса).....	25
4.2. Доходные вложения в материальные ценности (статья 1160 Баланса).....	33
4.3. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Баланса).....	38
4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса).....	42
4.5. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса).....	44
4.6. Запасы (статья 1210 Баланса).....	46
4.7. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса).....	50
4.8. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса).....	50
4.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса).....	54
4.10. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса).....	55
4.11. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса).....	56
4.12. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса).....	56
4.13. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 баланса).....	60
4.14. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса).....	62
4.15. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса).....	63
4.16. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса).....	67

4.17. Прочие краткосрочные обязательства (статья 1550 Баланса).....	68
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	68
5.1. Доходы от обычных видов деятельности.....	68
5.2. Расходы по обычным видам деятельности.....	69
5.3. Финансовый результат	70
5.4. Прочие доходы и расходы.....	74
5.5. Расходы по налогу на прибыль.....	75
5.6. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.....	77
5.7. Прибыль на акцию.....	78
6. Связанные стороны.....	78
7. Вознаграждения директоров.....	81
8. Обеспечения обязательств и платежей.....	81
9. Прекращаемая деятельность.....	84
10. Государственная помощь.....	84
11. Условные факты хозяйственной деятельности.....	84
12. События после отчетной даты.....	87

1. Общие сведения

Название и реквизиты Общества:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Полное название: | Акционерное общество Специализированный застройщик «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» |
| 2. Сокращенное название: | АО СЗ «РУС» |
| 3. ИНН | 7530008329 |
| 4. Дата регистрации: | 29.08.1997 |
| 5. Регистрационная палата: | Администрация г.Читы, комитет разрешений и лицензирования, регистрационно-лицензионная палата |
| 6. Регистрационный номер: | РЛП №769 от 29.08.97 |
| 7. Юридический адрес: | 672007, РФ, Забайкальский край, г.Чита, ул.Чкалова, 158 |
| 8. Почтовый адрес: | 672002, РФ, Забайкальский край, г.Чита, Главпочтамт, а/я 371 |
| 9. Телефон / факс: | (3022) 26-52-29 |
| 10. Адрес в сети Интернет: | info@oaorus.ru |

Основной государственный регистрационный номер – 1027501178022

Численность персонала Общества:

- | | |
|---|-------------|
| 1. По состоянию на 31 декабря 2023 года | 167 человек |
| 2. По состоянию на 31 декабря 2022 года | 195 человек |
| 3. По состоянию на 31 декабря 2021 года | 226 человек |

Основные виды деятельности Общества:

1. Строительно-монтажные работы
2. Реализация товаров
3. Сдача имущества в аренду
4. Реализация готовой продукции
5. Услуги генерального подрядчика

Сведения о реестродержателе

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Наименование: | Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС» |
| 2. Место нахождения: | г.Москва, ул.Новорогожская, д.32 стр.1 |
| 3. Почтовый адрес: | Россия, 109052, г.Москва, ул.Новохохловская, д.23 стр.1 |
| 4. Телефон / факс: | (495)280-04-87, (3022) 26-38-71 |
| 5. Адрес в сети Интернет: | www.rostatus.ru ; e-mail:office@rostatus.ru |
| 6. Номер лицензии: | 10-000-1-00304 |
| 7. Дата выдачи лицензии: | 12.03.2004г |
| 8. Срок действия: | Без ограничения срока действия |
| 9. Орган, выдавший лицензию: | ФСФР России |

Сведения об аудиторе:

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Наименование: | ООО «Премиум-Аудит» |
| 2. Место нахождения: | 664047, РФ, Иркутская область, г.Иркутск, ул. 4-я Советская, д.60/1 |
| 3. Почтовый адрес: | 664047, РФ, Иркутская область, г.Иркутск, ул. 4-я Советская, д.60/1 |

1. Наименование: ООО «Премииум-Аудит»
 4. Телефон / факс:
 5. Адрес в сети Интернет: klieut@expert38.com
 6. Членство в СРО: СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
 7. Регистрационный номер в СРО: ОРНЗ 12006076353

Состав Совета директоров Общества:

ФИО	Должность
1. Председатель Совета директоров:	
Филонич Александр Иванович	Советник генерального директора АО СЗ «РУС»
2. Члены Совета директоров:	
Конев Владимир Михайлович	Генеральный директор ООО «РУС»
Погребная Лариса Анатольевна	Заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края
Филонич Сергей Александрович	Генеральный директор АО СЗ «РУС»
Роголева Ирина Анатольевна	Главный бухгалтер АО СЗ «РУС»
Борисенко Екатерина Алексеевна	Начальник управления инвестиционных проектов Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края
Сергиенко Денис Сергеевич	Начальник юридической службы АО СЗ «РУС»
Филонич Андрей Александрович	Заместитель директора по производству АО СЗ «РУС»
Щуров Олег Георгиевич	Начальник линейного участка АО СЗ «РУС»

Состав Ревизионной комиссии Общества:

ФИО	Должность
Стукалова Марина Павловна	Заместитель главного бухгалтера по финансовой деятельности
Ванчиков Баясхалан Бадмадоржиевич	Начальник управления жилищной политики Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края
Товпик Татьяна Ивановна	Главный бухгалтер ООО «РУС», ведущий бухгалтер АО СЗ «РУС»

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2023 год, утвержденной приказом генерального директора от 31 декабря 2022г № 85, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы способные приносить организации экономические выгоды, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), выполнении работ, оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд организации, стоимость которых составляет более 100 тыс. руб. и предназначенные для использования в течении периода более 12 месяцев.

Объекты основных средств, приобретенные с целью предоставления за плату во временное пользование, относятся Обществом к инвестиционной недвижимости и учитываются в составе строки баланса «Доходные вложения в материальные ценности».

При изменении использования ранее переданного в аренду основного средства для собственных управленческих нужд или оказания услуг, балансовый счет учета основного средства не изменяется.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету и далее оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с улучшением и (или) восстановлением основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Начисление амортизации производится линейным способом ежемесячно. При этом сумма амортизации определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта, определенного на основании данных технической службы.

Срок использования объекта основных средств, а так же ликвидационная стоимость, при ее наличии, определяется приказом руководителя организации на основании данных специалистов технической службы исходя из данных технических условий, рекомендаций организаций-изготовителей и ожидаемого срока использования

основного средства, в течении которого Общество может получать экономические выгоды.

На конец каждого отчетного периода Общество проверяет основные средства на наличие признаков обесценения. При наличии таких признаков балансовая стоимость основных средств уменьшается до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

По земельным участкам амортизация не начисляется.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2. Учет аренды

Организация признаёт предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Арендованное имущество» 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.

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;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору;
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

В случае применения вышеописанного права, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.3. Капитальные вложения

К капитальным вложениям Общество относит затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования.

При приобретении, создании, улучшении и (или) восстановлении объектов основных средств, капитальные вложения учитываются в сумме фактических затрат.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, прочие активы.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Такие высоколиквидные финансовые вложения как векселя Сбербанка и банковские депозитные вклады до востребования относятся к денежным эквивалентам.

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.5. Запасы

К запасам Общества отнесены: сырье, материалы, топливо, запасные части используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг; инструменты, инвентарь, спецодежда и прочие аналогичные объекты, если они используются в течение периода не более 12 месяцев; готовая продукция, предназначенная для продажи; товары для перепродажи; незавершенное производство.

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Учет готовой продукции ведется по отдельным видам готовой продукции и местам хранения. В составе готовой продукции учитываются жилые и нежилые помещения, по которым за период строительства объекта не заключены договоры с дольщиками (инвесторами).

Незавершенное производство (далее – НЗП) включает продукцию, услуги, не прошедшие всех стадий технологического процесса, или незаконченные работы. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов.

К НЗП Общество также относит незавершенное строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором (жилые дома, автостоянки).

Понесенные затраты при строительстве учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь

строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, озеленение).

Общие затраты, которые невозможно отнести к конкретному объекту, распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений).

При комплексной застройке (микрорайон) затраты общего характера накапливаются на отдельном объекте («площадка микрорайона») и распределяются на объекты комплексной застройки пропорционально затратам каждого объекта.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их стоимость списывается по средней себестоимости.

2.6. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

В частности, к расходам будущих периодов Общества отнесены:

- суммы страховых взносов по договорам страхования и иным подобным договорам;
- дополнительные затраты по кредитам и займам;
- неисключительные права на программные продукты;
- расходы по договору подряда, понесенные в связи с предстоящими работами, на подготовку и освоение производства новых видов продукции и новых технологий;

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

- Расходы будущих периодов в виде авансов (страховых взносов по договорам страхования и иным подобным договорам) – по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса
- Расходы будущих периодов в виде переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в определенный или неопределенный момент в будущем (расходы по договору подряда, понесенные в связи с предстоящими работами, на подготовку и освоение производства новых видов продукции и новых технологий и т.д.) – по строке 1210 «Запасы» раздела II «Оборотные активы» или по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от характера расходов – незавершенное производство или незавершенные капитальные вложения);
- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на программные продукты (разовых платежей за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности) – по строкам 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы» или 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от сроков пользования).
- Дополнительные затраты по займам и кредитам в зависимости от срока займа, кредита – по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» или по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- } по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- } по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому договору с поставщиком (подрядчиком) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по каждому договору с субподрядчиком при выполнении договоров строительного подряда;
- по авансам выданным в разрезе договоров.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами, НДС с авансов полученных.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Задолженность по авансам, полученным от заказчиков, отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Учет расчетов по обязательствам участников долевого строительства

В случае, когда строительство объекта ведется в рамках Федерального закона № 214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и строительно-монтажные работы выполняются собственными силами организации, договор участия в долевом строительстве рассматривается как смешанный договор, по которому организация выполняет строительно-монтажные работы и оказывает услуги застройщика.

На этапе строительства денежные средства участников долевого строительства блокируются на счетах эскроу в уполномоченном банке. Для целей контроля полноты оплаты участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (наполнение счетов эскроу) на счете 014 «Обязательства дольщика по оплате цены ДДУ» ведется забалансовый учет обязательств участника долевого строительства по оплате цены договора участия в долевом строительстве.

Аналитический учет по счету 014 «Обязательства дольщика по оплате цены ДДУ» ведется по каждому участнику долевого строительства и договору.

В момент регистрации договора участия в долевом строительстве делается запись по дебету счета 014 «Обязательства дольщика по оплате цены ДДУ» на сумму, соответствующую цене договора.

По мере оплаты договора (поступления денежных средств на счет эскроу) производятся записи по кредиту счета 014 «Обязательства дольщика по оплате цены ДДУ».

Учет расчетов с участниками долевого строительства после завершения строительства (получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) и раскрытия счетов эскроу ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» по каждому дольщику и договору участия в долевом строительстве в разрезе:

- выполнения работ;
- оказания услуг.

Поступление денежных средств участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и раскрытия счетов эскроу отражается по дебету счетов учета денежных средств и кредиту счета 76.07 «Расчеты с инвесторами по договорам долевого участия».

Поступившие по ДДУ платежи распределяются организацией на суммы оплаты за выполнение работ и суммы оплаты за оказание услуг застройщика на основании расчета распределения цены договора участия в долевом строительстве пропорционально соотношению в цене ДДУ стоимости выполнения СМР и стоимости оказания услуг застройщика.

По результатам распределения суммы оплаты за предстоящее выполнение работ и предстоящее оказание услуг застройщика относятся в кредит счета 62.02 «Авансы полученные в рублях» либо на счет 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» на соответствующие аналитические позиции.

В случае уступки права требования участником долевого строительства другому лицу производятся записи в аналитическом учете расчетов с участниками долевого

строительства для смены субконто «Контрагенты» в периоде, когда организации станет известно об уступке.

2.8. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

2.9. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- } краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев
- } долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев с отчетной даты.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 18 месяцев). К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к учету заемщиком в качестве основных средств или прочих внеоборотных активов.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) и учитываются в составе расходов будущих периодов.

2.10. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- } выполнения строительно-монтажных работ;
- } реализации товаров;
- } оказания услуг генподрядчика;
- } реализации готовой продукции;
- } предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды, субаренды;
- } услуг застройщика по ДДУ.

Выручка от выполнения строительно-монтажных работ формируется по договорам на выполнение строительных работ с оформлением соответствующих документов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет, списанием не востребовавшей кредиторской задолженности, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.11. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (подразделениям), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- } материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- } расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- } расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- } суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и

изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.12. Учет договоров строительного подряда

Общество признает финансовый результат по договорам строительного подряда, а также договорам оказания услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, способом «по мере готовности».

Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – (по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.)

Для расчета процента степени завершенности работ по договору применяются данные об ожидаемой цене договора и ожидаемой себестоимости договора.

Выручка по договору текущего отчетного периода и расходы по договору текущего отчетного периода определяется как произведение ожидаемой цены договора или ожидаемой себестоимости договора соответственно на процент степени завершенности работ по договору.

В каждом отчетном периоде определение выручки и расходов производится с учетом выручки и расходов, признанных в предыдущие отчетные периоды по объекту учета (нарастающим итогом).

При этом расходы, относящиеся к выполненным по договору работам, учитываются как затраты на производство, а расходы, понесенные в связи с предстоящими работами, – как расходы будущих периодов.

Резерв на покрытие предвиденных расходов по договору строительного подряда Обществом не создается.

Расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора, понесенные Обществом до даты его подписания, включаются в расходы по договору в случае, если могут быть достоверно определены и существует вероятность, что договор будет подписан в том отчетном периоде, в котором они возникли.

В случае, если документально подтвержденные расходы по договору не возмещаются заказчиком, выявленная (ожидаемая) сумма превышения величины расходов по договору над величиной выручки по договору (ожидаемый убыток) признается в соответствующем отчетном периоде. При этом величина ожидаемого убытка признается независимо от того, на какой стадии строительства возник ожидаемый убыток.

В случае, когда достоверное определение финансового результата в какой-то отчетный период невозможно, но существует вероятность, что расходы будут возмещены, выручка признается равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению. Расходы списываются в полном объеме на расходы по договору.

Если на отчетную дату существует неопределенность в возможности поступления всех предполагавшихся по договору отклонений, претензий, поощрительных платежей, то

сумма, которая может быть не получена организацией (ожидаемый убыток), признается расходами по обычным видам деятельности отчетного периода (без уменьшения суммы ранее признанной выручки по договору).

В бухгалтерском учете организации выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка».

Не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается на дебиторскую задолженность при подписании сторонами форм КС-2 и КС-3 (по принятым заказчиком работам).

Разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в Отчете о финансовых результатах за предыдущие и (или) текущий отчетные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленным к оплате промежуточным счетам, отражается развернуто в Бухгалтерском балансе Общества:

- в качестве актива – не предъявленная к оплате начисленная выручка (если разница положительная);
- в качестве обязательства – задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная).

Особенности определения и признания финансового результата по договорам участия в долевом строительстве по объектам, на которых организация выполняет строительно-монтажные работы собственными силами

Порядок учета финансового результата по договорам участия в долевом строительстве по объектам, на которых организация выполняет строительно-монтажные работы собственными силами.

В случае, когда строительство объекта ведется с привлечением денежных средств по ДДУ и строительно-монтажные работы выполняются собственными силами организации, договор участия в долевом строительстве рассматривается как смешанный договор, по которому организация выполняет строительно-монтажные работы и оказывает услуги застройщика.

Зафиксированную в ДДУ одной общей суммой цену договора, в целях признания доходов от выполнения строительно-монтажных работ и от оказания услуг застройщика организация распределяет на стоимость выполнения СМР и стоимость оказания услуг застройщика на основании пп. «а» п. 7.1 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, и МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (введен в действие на территории РФ Приказом Минфина РФ от 27.06.2016 № 98н).

Расчет распределения цены договора участия в долевом строительстве производится планово-экономическим отделом в момент заключения каждого договора с дольщиком, оформляется документально и представляется в бухгалтерию организации.

В момент передачи объекта долевого строительства застройщиком, принятия его участником долевого строительства и подписания передаточного акта, исходя из расчета распределения цены договора участия в долевом строительстве, оформляется расшифровка выполненных работ и оказанных услуг, содержащая информацию о видах, стоимости выполненных работ и оказанных услуг.

Аналитический учет доходов, расходов и финансовых результатов организуется по каждому объекту строительства, то есть многоквартирному жилому дому или иному объекту недвижимости, в состав которого входят объекты долевого строительства.

Признание доходов и расходов по услугам застройщика по ДДУ

Доходом от оказания услуг застройщика по ДДУ по объектам, на которых организация выполняет строительно-монтажные работы собственными силами, является выручка от оказания услуг по организации строительства объекта с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Доход от оказания услуг застройщика признается на основании передаточного акта и расшифровки выполненных работ и оказанных услуг по договору участия в долевом строительстве. Датой получения дохода от оказания услуг является дата подписания передаточного акта.

Расходы на оказание услуг застройщика по ДДУ учитываются на счете 20 «Основное производство» по статьям затрат и объектам строительства.

Расходы признаются по мере подписания передаточных актов по ДДУ на последнее число каждого месяца.

Размер подлежащих признанию за месяц расходов определяется исходя из величины затрат на оказание услуг застройщика, приходящихся на 1 м² площади помещений, определяемой на момент завершения строительства и по результатам распределения сумм НДС в порядке, установленном п. 2.6.3 настоящей учетной политики для целей налогового учета. Расчет производится по формуле:

$$P_{уЗмес} = \sum (P_{уЗм2(i)} \times S_{(i)})$$

где:

$P_{уЗмес}$ – расходы по услугам застройщика за отчетный месяц (приходящиеся на помещения, переданные по передаточным актам в данном месяце);

$P_{уЗм2(i)}$ – расходы на оказание услуг застройщика, приходящиеся на 1 м² площади помещений i-го вида (жилые помещения, нежилые помещения непроизводственного назначения и нежилые помещения производственного назначения);

$S_{(i)}$ – общая площадь помещений i-го вида (жилые помещения, нежилые помещения непроизводственного назначения и нежилые помещения производственного назначения), переданных по передаточным актам за отчетный месяц.

Расчет суммы расходов на услуги застройщика за месяц оформляется бухгалтерской справкой по расчету суммы расходов на услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

Порядок учета затрат на выполнение строительно-монтажных работ по ДДУ и формирования стоимости готовой продукции

Затраты на выполнение строительно-монтажных работ по объекту строительства предварительно аккумулируются на счете 08.15 «Строительство объектов, по которым организация выступает застройщиком» и ежемесячно распределяются на:

- сумму расходов на выполнение строительно-монтажных работ по объекту строительства по ДДУ – ежемесячно списывается на счет 20 «Основное производство» по соответствующей аналитической позиции;

- сумму расходов на строительство в части помещений объекта, не проданных по ДДУ, – оставшаяся сумма расходов учитывается на счете 08.15 «Строительство объектов, по которым организация выступает застройщиком» до момента окончания строительства объекта.

Расходы на выполнение строительно-монтажных работ по объекту строительства, в состав которого входят объекты долевого строительства, определяются следующим образом.

Начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый ДДУ по объекту строительства, и до момента окончания строительства сумма фактических расходов на выполнение строительно-монтажных работ по объекту строительства по ДДУ определяется ежемесячно пропорционально доле общей проектной площади помещений объекта строительства, проданных по ДДУ по состоянию на последнее число месяца, в общей проектной площади всех помещений объекта строительства, с корректировкой на ранее учтенные расходы. Расчет производится по формуле:

$$P_{\text{факт.мес.}} = (P_{\text{кап.затр.}} \times d_{\text{дольщ.}}) - P_{\text{факт.пред.}}$$

где:

$P_{\text{факт.мес.}}$ – фактические расходы на выполнение строительно-монтажных работ по ДДУ по объекту строительства за отчетный месяц;

$P_{\text{кап.затр.}}$ – сумма капитальных затрат на строительство всего объекта строительства, накопленным итогом по состоянию на конец отчетного месяца (оборот по дебету счета 08.15 «Строительство объектов, по которым организация выступает застройщиком» с момента начала строительства до отчетной даты включительно);

$d_{\text{дольщ.}}$ – «доля дольщиков» – доля общей проектной площади помещений объекта строительства, проданных по ДДУ по состоянию на последнее число отчетного месяца, в общей проектной площади всех помещений объекта строительства. В месяце окончания строительства объекта доля проданных по ДДУ площадей объекта строительства определяется по фактической площади по обмерам БТИ;

$P_{\text{факт.пред.}}$ – сумма фактических расходов на выполнение строительно-монтажных работ по ДДУ по объекту строительства накопленным итогом по состоянию на предыдущий месяц.

Расчет оформляется бухгалтерской справкой по расчету затрат на СМР, относящихся к ДДУ

По результатам произведенного расчета сумма фактических расходов на выполнение строительно-монтажных работ по объекту строительства по ДДУ ежемесячно отражается на счете 20 «Основное производство» в корреспонденции с кредитом счета 08.15 «Строительство объектов, по которым организация выступает застройщиком» по соответствующей аналитической позиции (объекту строительства).

Момент окончания строительства объекта наступает при одновременном выполнении следующих условий:

- получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

- производство работ на объекте фактически завершено, все затраты понесены и стоимость строительства сформирована, но не позднее даты начала фактического использования объекта (даты первого передаточного акта по ДДУ, первого зарегистрированного права собственности организации на помещение в объекте и др.).

В момент окончания строительства объекта производятся:

-Распределение затрат на строительство объекта (оборот по дебету счета 08.15 «Строительство объектов, по которым организация выступает застройщиком») по видам помещений (жилые помещения, передаваемые дольщикам; нежилые помещения, передаваемые дольщикам; жилые помещения, оформляемые в собственность; нежилые помещения, оформляемые в собственность) пропорционально общей площади помещений каждого вида.

- При наличии помещений, имеющих отличительные признаки, определяющие увеличенные затраты на их строительство (например, помещения с отделкой), такие помещения могут выделяться в отдельный вид, и затраты на их строительство могут формироваться отдельно.

- Расчет затрат на строительство 1 м² жилых и нежилых помещений для постановки на баланс производится путем деления затрат на строительство помещений соответствующего вида (с учетом сумм восстановленного НДС по жилым помещениям) на общую площадь помещений данного вида.

Расчет оформляется бухгалтерской справкой по расчету себестоимости законченных строительством помещений, услуг застройщика и распределению НДС по объекту строительства.

Помещения объекта, не проданные по ДДУ, принимаются к учету в составе готовой продукции, по стоимости 1 м² помещений соответствующего вида.

Признание доходов, расходов и финансового результата от выполнения строительно-монтажных работ по ДДУ

Учет доходов, расходов и финансовых результатов по выполненным строительно-монтажным работам по ДДУ ведется в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» для долгосрочных договоров.

Особенности определения объекта учета по выполнению строительно-монтажных работ по ДДУ.

Объектом аналитического учета является строительство объекта строительства по ДДУ. Объект учета возникает с заключением первого ДДУ по объекту строительства и ежемесячно по мере заключения ДДУ модифицируется в связи с увеличением доли площадей, приходящихся на участников долевого строительства (п. 5 ПБУ 2/2008).

Особенности применения передаточного акта и расшифровки выполненных работ и оказанных услуг по договору участия в долевом строительстве.

Момент признания выручки от выполнения долгосрочных строительно-монтажных работ по ДДУ не связан с моментом подписания передаточного акта, которым оформляется передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства.

При подписании передаточного акта по договору участия в долевом строительстве не предъявленная к оплате начисленная выручка (расчетная выручка) списывается на дебиторскую задолженность.

Также передаточный акт и расшифровка выполненных работ и оказанных услуг по договору участия в долевом строительстве являются первичными документами для начисления сумм НДС в бюджет.

Особенности определения ожидаемой цены и себестоимости выполнения строительно-монтажных работ по объекту строительства по ДДУ.

Ожидаемая цена выполнения строительно-монтажных работ по ДДУ по каждому объекту строительства определяется как сумма цен всех заключенных по состоянию на отчетную дату ДДУ в части стоимости СМР по данным расчетов распределения цены договора участия в долевом строительстве.

Ожидаемая себестоимость выполнения строительно-монтажных работ по ДДУ по каждому объекту строительства ($C_{\text{ожид}}$) определяется по формуле:

$$C_{\text{ожид.}} = C_{\text{бюджет}} \times d_{\text{дольщ.}}$$

где:

$C_{\text{бюджет}}$ – сумма по бюджету объекта строительства (расчетная величина общих ожидаемых расходов на строительство всего объекта строительства);

$d_{\text{дольщ.}}$ – «доля дольщиков» – доля общей проектной площади помещений объекта строительства, проданных по ДДУ по состоянию на последнее число отчетного месяца, в общей проектной площади всех помещений объекта строительства.

Данные об ожидаемых цене и себестоимости выполнения строительно-монтажных работ по объекту строительства по ДДУ представляется в бухгалтерию сметно-договорным отделом в форме справки «Справка о себестоимости объекта № ____ от ____ по состоянию на ____» по состоянию на каждую отчетную дату нарастающим итогом.

В месяце завершения строительства объекта, когда становится известна окончательная сумма затрат на строительство объекта и общая фактическая площадь помещений объекта, проданных по ДДУ, ожидаемая себестоимость выполнения строительно-монтажных работ по ДДУ определяется исходя из суммы фактически понесенных затрат на строительство объекта строительства и «доли дольщиков», рассчитанной по фактической площади по обмерам БТИ.

Учет затрат, связанных с предоставлением земельных участков органами регионального и местного самоуправления под строительство многоквартирных жилых домов по масштабным инвестиционным проектам (Соглашениям), договорам развития застроенных территорий

Обязательным условием выделения земли по данным договорам является обязанность застройщика бесплатно передать часть квартир лицам, определенным договором (в собственность Забайкальского края, города, «обманутым дольщикам»). Передача части квартир является обременением строительства многоквартирного жилого дома. Данное обременение основано на законодательных нормах (Земельный кодекс Российской Федерации, Закон Забайкальского края от 30.06.2015г № 1194-ЗЗК). Расходы, связанные с его исполнением, учитываются в качестве затрат на строительство дома в момент

окончания строительства и формирования всех затрат на строительство. Затраты на обременение включаются в стоимость всех помещений дома, за исключением квартир, подлежащих передаче в качестве обременения по следующей методике:

- формируется стоимость строительства дома в целом (без учета затрат на обременение) Дебет 08.15 Субсчет Объект строительства Кредит 60,70,10,69,...
- определяется себестоимость строительства 1 квадратного метра жилого дома Затраты по строительству, собранные по дебету счета 08 делятся на площадь всех помещений жилого дома.
- рассчитываются затраты на строительство передаваемых по инвестиционному договору квартир путем умножения площади передаваемых квартир по договору на себестоимость строительства 1 квадратного метра.
- отражаются расходы по обременению на стоимость переданных квартир проводкой Дебет 08.15 Субсчет Объект строительства Кредит 76.05. Администрация («обманутые дольщики») на сумму себестоимости этих квартир
- отражаются расчеты с Администрацией («обманутыми дольщиками») по договору: Дебет 76.05 Администрация («обманутые дольщики») Кредит 08.15 Субсчет Объект строительства на сумму стоимости строительства передаваемых квартир на дату подписания акта приема-передачи квартир.

2.13.Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.14.Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

Общество создает оценочные обязательства:

- на доведение объекта строительства до состояния, пригодного к эксплуатации;
- на оплату отпусков.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за предшествующие 12 месяцев и количестве неиспользованных дней отпуска по основным рабочим и управленческому персоналу.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Сумма резерва на доведение объекта строительства до состояния, пригодного к эксплуатации, в случае не выполнения в полном объеме сезонных или других работ в отчетном периоде, переносится на следующий период.

Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание не создается.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.15.Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.16.Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

2.17.События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год, получение (гашение) кредитов, займов в значительной сумме.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты.

2.18.Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости Запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.19.Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;
- резервы под снижение стоимости запасов;
- резервы под обесценение финансовых вложений.

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается по результатам проведенной инвентаризации расчетов с контрагентами на 31 декабря отчетного периода. Резерв определяется отдельно по каждому сомнительному долгу исходя из платежеспособности должника и оценки вероятности погашения долга. В случае наличия новых обстоятельств сумма резерва может быть уточнена.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, сомнительная задолженность по договору контрагента, на покрытие которой создан резерв, будет погашена, то сумма начисленного резерва по данному договору должна быть восстановлена. Сумма неиспользованного резерва по сомнительному долгу контрагента может быть перенесена на следующий год.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Для повышения достоверности отчетности и в соответствии с требованиями введенных в отчетном периоде законодательных актов в учетную политику Общества были внесены изменения. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели форм отчетности и результаты хозяйственной деятельности организации.

3.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

Для повышения достоверности отчетности и в соответствии с требованиями введенных в отчетном периоде законодательных актов в учетную политику Общества на следующий отчетный год внесены некоторые изменения, не оказывающие существенное влияние на формирование бухгалтерской отчетности и показатели финансово-хозяйственной деятельности организации.

4.Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1.Основные средства (статья 1150 Баланса)

Движение основных средств и изменение их амортизации за 2023 год раскрыто в таблице 4.1

		Основные средства														
		Таблица 4.1														
		Наличие и движение основных средств														
Наименование показателя	Код		На начало года		Изменения за период										На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило			Выбыло объектов			Переведена первоначальная стоимость	Переведена амортизация	Начисленная амортизация	Пересчет амортизации в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
		Год			Всего	С балансового счета 08	Переход на ФСБУ 25/2018	Всего	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Основные средства (без учета доходных вложений в мц)- всего	5200	2022 г.	103916	70604	28915	23945	4970	(20307)	(20307)	(11962)	6853	1687	7426	(17595)	119377	50160
	5210	2023 г.	119377	50160	24548	24548		(2333)	(2333)	(2205)	(460)	(117)	7489		141132	55327
в том числе: Здания	5201	2022 г.	42812	17973	442	442		(8397)	(8397)	(2196)	6853	1687	928	(5080)	41710	13312
	5211	2023 г.	41710	13312	11013	11013					(460)	(117)	1157		52263	14352
Сооружения	5202	2022 г.	29771	28077	144	144		(1922)	(1922)	(1766)			2117	(9027)	27993	19401
	5212	2023 г.	27993	19401	563	563							1203		28556	20604
Машины и оборудование	5203	2022г.	17243	11403				(6871)	(6871)	(5090)			1737	(1152)	10372	6898
	5213	2023г.	10372	6898	2289	2289							745		12667	7643
Транспортные средства	5204	2022г.	9827	9827	10300	10300		(1700)	(1700)	(1524)			993	(1670)	18427	7626
	5214	2023г.	18427	7626	10683	10683		(2308)	(2308)	(2180)			1701		26802	7147
Земельные участки	5205	2022г.	880		18029	13059	4970	(20)	(20)				1478		18889	1478

	5215	2023г.	18889	1478				(25)	(25)				2566		18864	4019
Инвентарь	5206	2022г.	3023	2964				(1328)	(1328)	(1317)			151	(556)	1695	1242
производст венный и хозяйствен ный	5216	2023г.	1695	1242									99		1695	1341
Другие виды	5207	2022г.	360	360				(69)	(69)	(69)			22	(110)	291	203
основных средств	5217	2023г.	291	203									18		291	221

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Основные средства проверены на обесценение. Признаки обесценения не выявлены.

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.1.1):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	24548	35 768
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения новых объектов	12972	10 300
1.2. Строительства новых объектов	4305	511
1.3. Реконструкции/дооборудования действующих объектов		75
1.4. Безвозмездного получения		
1.5. Перевода в состав собственных средств (забалансовый лизинг)		
1.6. Прочего прихода (перевод из доходных вложений)		6 853
1.7. Признания права пользования активом	7271	13 059
1.8. Признания права пользования активом в межотчетный период в связи с переходом на ФСБУ 25/2018		4 970
2. Уменьшение стоимости основных средств, всего	(2793)	(20 307)
в том числе за счет:		
2.1. Продажи основных средств	(2308)	(11 773)
2.2. Списания основных средств		(1 401)
2.3. Списания основных средств стоимостью менее 100000 рублей в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 в межотчетный период		(7 133)
2.4. Прочего выбытия	(460)	
2.5. Окончание сроков аренды	(25)	
3. Изменение амортизации, всего	5167	(20 444)
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период	7489	7 426
3.2. Амортизация основных средств, переведенных из доходных вложений	(117)	1 687
3.3. Амортизация по выбывшим объектам	(2205)	(6 253)
3.4. Амортизация по списанным основным средствам стоимостью менее 100000 рублей в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 в межотчетный период		(5 709)
3.5. Пересчет амортизации основных средств в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 и пересмотром элементов амортизации		(17 595)
4. Итого изменение стоимости основных средств	16588	35 905

Состав объектов основных средств, приобретенных в отчетном году, с учетом уровня существенности представлен ниже (Таблица 4.1.2)

Таблица 4.1.2

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
Здания	10194
Ремонтный цех	2923
Аренда нежилого помещения №18 Чкалова 158	7271
Машины и оборудование	1483
Погрузчик вилочный HELI CPCD 15 гсc № EM7760	1483
Транспортные средства:	10683
Полуприцеп-самосвал НЕФАЗ 9509-30 специализированный гсc № AM8401 75	3292
Седелный тягач для буксировки полуприцепов SHACMAN гсc. № H032CE	7392

Состав объектов, увеличивших стоимость основных средств в отчетном году за счет строительства новых объектов, достройки, дооборудования, реконструкции действующих объектов, с учетом уровня существенности приведен ниже (Таблица 4.1.3):

Таблица 4.1.3

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
Здания всего:	3656
Ремонтный цех	2923
Врем. тит. зд. и сооруж. Бытовой городок КНР ЖК по ул. Ленина 1 этап (Ленина 150)	370
Врем. тит. зд. и сооруж. Бытовой городок КНР ЖК по ул. Ленина 2 этап (Кастринская,31)	363
Сооружения всего:	563
Временное ограждение строительной площадки МЖД по ул. Артеменко,1	314
Врем. тит. зд. и сооруж. Ж/Б ограждение жил. Комплекса по ул. Чайковского,43	249

Состав объектов, уменьшивших стоимость основных средств в отчетном и межотчетном периоде за счет продажи, списания, с учетом уровня существенности приведен ниже (Таблица 4.1.4):

Таблица 4.1.4.

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
Реализация и списание:	2333
Транспортные средства:	2308
А/м Toyota Land Cruiser VDJ200L-GNTEZW гсc № H650HY	2308
Земельные участки:	25
Аренда земельного участка г. Чита, Токмакова, 41	25

На конец отчетного периода заключено 13 договоров аренды земли, по которым признано право пользования активом предмета аренды. Стоимость права пользования активом приведена ниже:

ППА на начало отчетного периода	Признано ППА, тыс.руб.	Начислена амортизация, тыс. руб.	Выбыло ППА, тыс. руб.	Выбыла накопленная амортизация тыс. руб.	ППА на конец отчетного периода, тыс. руб.
16 531	7 271	(2 566)	(25)	25	21 236

По договорам аренды, рыночная стоимость предмета аренды которых не превышает 300 000 рублей, не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды и не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду право пользования активом не признается. Стоимость данных арендованных основных средств приведена ниже (Таблица 4.1.5):

Таблица 4.1.5

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1. Основные средства, полученные в аренду			
1.1. Основные средства на балансе арендодателя:	334	18	156 474
Контрактная стоимость	334	18	156 474
В том числе:			
- земельные участки	334	18	156 037
- нежилое помещение по адресу г. Чита ул. Чкалова, 158	-	-	318
- оборудование Хилти	-	-	119
2. Основные средства, полученные в лизинг	-	-	-
2.1. Основные средства на балансе Общества:	-	-	-

Суммы предстоящих арендных платежей приведены в нижеследующей таблице (Таблица 4.1.6).

Таблица 4.1.6.

Срок платежей	Суммы платежей, всего	в т.ч. по основным средствам на балансе Арендодателя
1. Арендные платежи (кроме лизинга), в том числе:		

Срок платежей	Суммы платежей, всего	в т.ч. по основным средствам на балансе Арендодателя
2024 год	3 589	3 589
2025 год	3 589	3 589
2026 год	3 448	3 448
Итого		

Объекты основных средств в виде объектов недвижимого имущества без свидетельства о государственной регистрации, введенные в эксплуатацию, приведены ниже (Таблица 4.1.7.):

Таблица 4.1.7.

Наименование основного средства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Склад материалов база №2	1213	1 213	1 213
Склад материалов №2 база №2	140	140	140
Административно-бытовое помещение г. Чита, Затоварный двор 6	828	828	828
Ремонтный цех	2923		
Итого	5104	2 181	2 181

4.2. Доходные вложения в материальные ценности (статья 1160 Баланса)

Изменение суммы доходных вложений и амортизации по ним за 2023 год раскрыто в таблице 4.2.

Доходные вложения
Наличие и движение доходных вложений

Таблица 4.2

Наименование показателя	Код	Год	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило			Выбыло объектов			Переведена первоначальная стоимость	Переведена амортизация	Начисленная амортизация	Пересчет амортизации в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Всего	С балансового счета 08	переведено с балансового счета 03	Всего	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	14	15		16	17
Учтено в составе доходных вложений в мц – всего	5220	2022 г.	339007	250477				(9378)	(9378)	(7571)	(6853)	(1687)	22330	(21708)	322776	241841
	5230	2023 г.	322776	241841	4798	4338	460	(37472)	(37472)	(21571)			7986		290102	228256
в том числе: Здания	5221	2022 г.	75713	29747				(42)	(42)	(42)	(6853)	(1687)	1937	(5329)	68818	24626
	5231	2023 г.	68818	24626	460		460	(13706)	(13706)	(3760)			1861		59331	26487
Сооружения	5222	2022 г.	48510	39449				(655)	(655)	(636)			3166	(8442)	47855	33537
	5232	2023 г.	47855	33537									1525		47855	35062
Машины и оборудование	5223	2022 г.	158746	125567				(7962)	(7962)	(6179)			12840	527	150784	132755
	5233	2022 г.	150784	132755	4338	4338		(14145)	(14145)	(8755)			3737		149732	136492
Транспортные средства	5224	2022 г.	55348	55029				(29)	(29)	(29)			4387	(8464)	55319	50923
	5234	2023 г.	55319	50923				(9620)	(9620)	(9056)			863		54755	51786
Инвентарь производственный и хозяйственный	5225	2022 г.	632	627				(632)	(632)	(627)					0	0
	5235	2023 г.	0	0											0	0
Другие виды основных средств	5226	2022 г.	58	58				(58)	(58)	(58)					0	0
	5236	2023 г.	0												0	0

Движение доходных вложений по составу с учетом уровня существенности
приведено ниже (Таблица 4.2.1):

Таблица 4.2.1

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Стоимость доходных вложений, всего	61846	80 935
2. Изменение стоимости доходных вложений	(19089)	(7 595)
в том числе:		
Увеличение стоимости доходных вложений	4798	
Уменьшение стоимости доходных вложений	(37472)	(16 231)
Изменение амортизации	13585	(8 636)
3. Состав объектов с учетом уровня существенности, увеличивших стоимость доходных вложений в отчетном году:		
3.1 Переведено из состава основных средств	460	
Нежилое помещение 64, ул. Чкалова, 158 (8этаж)	460	
3.2 Строительство, модернизация, реконструкция	3958	
БРУЗ (временная производственная база №5)	3915	
Кран башенный КБ-408ю21 №723	423	
4. Состав объектов с учетом уровня существенности, уменьшивших стоимость доходных вложений в отчетном году		
Реализованы:	14984	
В том числе (с учетом уровня существенности):		
Нежилое помещение №13 салон красоты Красноармейская, 54 (2/3 доли)	13707	
П/прицеп 938503-0000010 АЕ 0731	321	
Полуприцеп НЕФАЗ 9334-010-01 АК0631 75	490	
П/прицеп НЕФАЗ 9334-010-01 гос № АК0459 75	466	
Списаны:	22488	
В том числе (с учетом уровня существенности):		
Землесосный снаряд	7831	
Кран гусеничный ДЭК-251 №4938 ЕН1333	1715	
Башенный кран БКСМ-4,9 зав. №361	812	
Башенный кран БКСМ-4,9 зав. №329	393	
Прицеп ЧМЗА П-5212 ЕН1533	390	
Бульдозер ДЗ -110 гос№ ЕЕ8583	698	
Башенный кран БКСМ 4-9К зав. №311	1244	

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Пресс обжимной в комплекте	722	
А/м Камаз 6460-031 гос№ Е 769ММ	1739	
А/м КАМАЗ 65116 гос № К703КЕ	1696	
А/М КАМАЗ 6520-028-06 самосвал гос№ Е166ТА	2549	
Автобетоносмеситель 58147 гос № К437АУ	1864	
Переведено в основные средства:		6853
В том числе (с учетом уровня существенности):		
1/3 доля нежилого помещения № 13 салон красоты Красноармейская, 54		6853
Списаны доходные вложения стоимостью менее 100000 рублей в связи с переходом на ФСБУ 6/2020		9378
В том числе (с учетом уровня существенности):		
Забор Казачья, 25/2		91
Станок МВ-402(4-х сторонний строгальный)		60
Ножницы гильотинные ножные Q11-1*1500 (механические)		57
Станок по рубке арматуры GQ40		56
Станок по рубке арматуры GQ40		56
Станок по рубке арматуры GQ40		54
Однопильный станок		62
Станок для гибки арматуры МГА (СГА)		88
Станок для гибки арматуры модели GW50		74
Зигочная машина модель DC-800 (в комплекте/8шт с роликами (Stiffener))		81
Станок по рубке арматуры GQ40		54
Станок по рубке арматуры GQ40		56
Подъемник строительный Умелец с грузом (противовесом)		67
Станок по рубке арматуры GQ40		54
Станок по рубке арматуры GQ40		56
Станок для гибки арматуры СГА-40		79
Станок по рубке арматуры GQ40		54
Станок по рубке арматуры GQ40		56
Однопильный станок		62
Станок для рубки арматуры модель GQ40 ввод 2014 г.		56

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Металлическая форма		68
Металлическая форма		68
Станок для резки арматуры СМЖ-172 БА		79
Опалубка для изготовления вентблоков		63
Металлическая форма		68
Опалубка для изготовления вентблоков		63
Система видеонаблюдения (Временная производственная База №5.)		53
Трансформаторная подстанция КТПН 250/6/04 кВа		94
Трансформаторная подстанция КТПН 250/6/04 кВа		94
Диагностическое оборудование F3-D (на русском языке)		59
Забор Казачья,25/1		91
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
ШПП		54
Агрегат сварочный АДД-4004 МП (Д-144) на шасси		55
Аппарат для сварки п/п труб		60
Станок заточный		50
Пожарная сигнализация (Гараж Патим)		88
Станок токарный		76
Экскаватор HITACHI ZX200LC-5G EO 8833		78
Кунг автомобиля ЗИЛ 131 с отопителем ОВ-65		64
Бадья для бетона 1,5		53
Комбиниров. перфоратор ТЕ 70-АТС		53
Измеритель прочности бетона отрыва со скалыванием ОНИКС-ОС		66

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Камера пропар.универс.КПУ-1М (20...100) нерж.		61
Измеритель прочности бетона "ОНИКС-ОС"		70
Камера пропар. универс. КПУ-1М (20...100) нерж.		61
Подкрановый путь (Временная производственная База № 5.)		54
Бадья для бетона БН-2,0 (лоток)		65
Ультразвуковой дефектоскоп ПУЛЬСАР-1.1		68
ШПП		54
ШПП		54
Бадья для бетона БН-2,0 (лоток)		60
Бадья для бетона БН-2,0 (лоток)		58
Бадья для бетона БН-2,0 (лоток)		65
ШПП		54
ШПП		54
Бадья для бетона БН-2,0 (лоток)		60
Тепловизор FLK-Tl100 9 HZ (общего назначения)		84
Тепловизор FLK-Tl100 9 HZ (общего назначения)		84
Тура строительная		58
Перфоратор комбинир. TE 70 ATC 230 V		56
Комбинированный перфоратор TE 70 ATC		56
Станок метало­ре­жу­щий		96
Отбойный молоток TE 1000-AVR (комплект)		50
Отбойный молоток TE 3000-AVR комп		77
Виброплита СО 330		55
Туалет на два отделения		83
Вагон бытовой 027		65
Отбойный молоток TE 1500-AVR 230 V		58
Бадья для бетона 1,5		53

Объекты доходных вложений в виде объектов недвижимого имущества без свидетельства о государственной регистрации (Таблица 4.2.2.):

Таблица 4.2.2.

Наименование основного средства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.23г.	На 31.12.22г.	На 31.12.21г.
Электросварочный цех Затоварный двор, ба	4 344	4 344	4 344

Наименование основного средства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.23г.	На 31.12.22г.	На 31.12.21г.
Склад материалов база №2	776	776	776
Склад инертных материалов	1 868	1 868	1 868
Итого	6 988	6 988	6 988

4.3 Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Баланса)

Структура финансовых вложений Общества представлена ниже (Таблица 4.3.1), информация о движении финансовых вложений за 2022 - 2023 годы – в Таблице 4.3.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка				
Долгосрчные - всего	5301	2022 г	2 174	-	100	(1 213)	-	-	-	1 061	-
	5311	2023 г	1 061	-	486	(1 537)	-	-	-	10	-
в том числе:											
вклады в уставные капиталы других организаций	5302	2022 г	10	-	100	(100)	-	-	-	10	-
	5312	2023 г	10	-	-	-	-	-	-	10	-
займы, предоставленные юридическим лицам	5303	2022 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы, предоставленные работникам организации	5304	2022 г	1 592	-	-	(873)	-	-	-	719	-
	5314	2023 г	719	-	-	(719)	-	-	-	-	-
займы, предоставленные иным физическим лицам	5305	2022 г	572	-	-	(240)	-	-	-	332	-
	5315	2023 г	332	-	486	(818)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	2022 г	1 046	-	-	(1 046)	-	-	-	-	-
	5316	2023 г	-	-	489	-	-	-	-	489	-
займы, предоставленные дочерним и зависимым обществам	5307	2022 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы, предоставленные работникам организации	5308	2022 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	2023 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы, предоставленные иным физическим лицам	5309	2022 г	1 046	-	-	(1 046)	-	-	-	-	-
	5319	2023 г	-	-	489	-	-	-	-	489	-
займы, предоставленные юридическим лицам	5310	2022 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5320	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
денежные средства на депозитном счете	5311	2022 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5321	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итог	5312	2022 г	3 220	-	100	(2 259)	-	-	-	1 061	-
	5322	2023 г.	1 061	-	975	(1 537)	-	-	-	499	-

Таблица 4.3.1

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс.руб.		
	На 31.12.2023г	На 31.12.2022г	На 31.12.2021г
1. Долгосрочные финансовые вложения	10	1 061	2174
1.1. Вклады в уставные капиталы других организаций	10	10	10
в т.ч. дочерних и зависимых обществ	10	10	10
1.2. Ценные бумаги других организаций			
в т.ч. долговые ценные бумаги			
1.3. Предоставленные займы		1 051	2164
1.4. Депозитные вклады			
1.5. Прочие активы			
2. Краткосрочные финансовые вложения	489	0	1046
2.1. Вклады в уставные капиталы других организаций			
в т.ч. дочерних и зависимых обществ			
2.2. Ценные бумаги других организаций			
в т.ч. долговые ценные бумаги			
2.3. Предоставленные займы	489	0	1 046
в т.ч. дочерним и зависимым обществам			
2.5. Депозитные вклады			
2.6. Прочие активы			
Итого, из них:	499	1 061	3 220
по которым можно определить текущую рыночную стоимость			
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	499	1 061	3 220

4.3.1 Вклады в уставные капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ:

Основные инвестиции Общества в уставные капиталы дочерних, зависимых и прочих компаний в отчетном году приведены ниже (Таблица 4.3.1.1):

Таблица 4.3.1.1

Наименование общества	Вид деятельности	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Доля голосующих акций, %
1. Дочерние общества:				
ООО «ПАТиМ» г.Чита	Грузовые и пассажирские перевозки	5,1	51	51
Итого:	-	5,1		
2. Зависимые общества:				
ООО «РУС»	Производство строительных материалов и конструкций	2,5	25	25
ООО «Элит-Сервис»	Посреднические услуги	2,4	24	24
Итого:	-	4,9		
Всего		10,0		

Доходов в виде дивидендов от долгосрочных финансовых вложений в 2023 году нет.

4.3.2.Займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам:

Займы, предоставленные Обществом, на конец отчетного года приведены ниже (Таблица 4.3.2.1):

Таблица 4.3.2.1

Наименование заемщика	Сумма займа, тыс. руб.	Срок погашения	Годовая процентная ставка	Полученное обеспечение (наименование актива/стоимость)
1. Долгосрочные займы				
Займы, предоставленные работникам организации	0	более 12 месяцев		
в том числе:				
Займы, предоставленные иным физическим лицам	0	более 12 месяцев		
в том числе:				
Итого долгосрочные займы	0			
2. Краткосрочные займы			6	
Займы, предоставленные иным физическим лицам	489	менее 12 месяцев		
в том числе:				
Вишневецкая А.О.	397	менее 12 месяцев	6	квартиры
Подольский Р.С., Подольская С.Н., Елизова И.В.	92	менее 12 месяцев	6	квартиры
в том числе:	0	менее 12 месяцев		
Итого краткосрочные займы	489			
3. Всего	489			

Из долгосрочных финансовых вложений в отчетном периоде переведены в краткосрочные следующие финансовые вложения (Таблица 4.3.2.2)

Таблица 4.3.2.2

Наименование	Вид финансового вложения	Стоимость на конец отчетного года, тыс. руб.	Срок погашения
Вишневская А.О.	Квартира	397	менее 12 месяцев
Подольский Р.С., Подольская С.Н., Елизова И.В.	Квартира	92	менее 12 месяцев
Итого:		489	

4.4.Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.4.1):

Таблица 4.4.1

Наименование показателя	Значение показателя		
	на 31.12.23 г	на 31.12.22 г	на 31.12.21 г
Остаток ОНА на начало отчетного периода	17 490	27 118	33 493
<i>Создано ОНА при переходе на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018</i>	-	4 545	-
- Доходные вложения в материальные ценности	-	1 816	-
- Основные средства	-	545	-
- Арендные обязательства	-	2 184	-
Создано ОНА в отчетном периоде	7 837	16 757	8 201
В том числе:	2 117	786	71
- Внеоборотные активы			
- Доходные вложения в материальные ценности	114	727	23
- Основные средства	14	11	6
- Расходы будущих периодов	951	10	1
- Убыток текущего периода	-	7 285	7 500
- Оценочные обязательства и резервы	677	1 992	-
- Незавершенное производство	21	6	-
- Материалы	50	11	-

-Прочие расходы	1 713	1 028	600
- Арендные обязательства	2 180	4 901	-
Погашено ОНА при переходе на ФСБУ 6/2020	-	461	-
- Доходные вложения в материальные ценности	-	236	-
- Основные средства	-	225	-
Погашено ОНА в отчетном периоде	3 055	20 480	14 576
В том числе:	357	96	5
- Внеоборотные активы			
- Доходные вложения в материальные ценности	507	2	101
- Основные средства	34	68	385
- Расходы будущих периодов	404	12 276	6 582
- Убыток текущего периода	-	7 285	7 500
- Незавершенное производство	6	-	-
- Материалы	9	-	-
- Прочие расходы	1 023	600	3
- Арендные обязательства	715	153	-
Списано ОНА в отчетном периоде	-	9 989	-
- Расходы будущих периодов	-	9 968	-
- Арендные обязательства	-	21	-
Остаток ОНА на конец отчетного периода	22 272	17 490	27 118

Сумма изменения отложенных налоговых активов за 2023 год составила 4 782 тысяч рублей, что отражено в бухгалтерском балансе за 2023 год (форма №1).

4.5. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса)

Незавершенные капитальные вложения проверены на обесценение, признаков обесценения не выявлено.

Расшифровка прочих внеоборотных активов приведена ниже (Таблица 4.5.1):

Таблица 4.5.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1. Незавершенные капитальные вложения:		2 924	340 224
1.1. Незавершенное строительство для	42	2 924	2 967

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
собственных нужд			
1.2.Строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком/инвестором	-	-	310 150
1.3. Оборудование к установке	-	-	1 875
1.4. НДС по затратам на КВ	-	-	25 232
2. Авансы, выплаченные в счет приобретения, строительства внеоборотных активов, в т.ч.:	-	3 560	48 288
2.1.АО «Водоканал-Чита»	-	-	4 423
2.2.НП ЗАО «Читагражданпроект»	-	-	1 800
2.3.АО «МРСК Сибири»	-	-	52
2.4. АО «ТГК-14»	-	-	10 708
2.5.ООО СЗ «МИР»	-	-	21 242
2.6.ООО ТД «ЖБИ»	-	-	2 498
2.7.ООО ГРУППА КОМПАНИЙ "КИП- СЕРВИС"	8 658	-	
2.8. ООО "ТЕХАСПЕКТ"	8 800	-	
2.9.ООО СтройСпецМонтаж-М»	-	-	4 878
2.10.ООО «РЕГИОН-СНАБ»	-	3 560	-
2.11.Прочие	-	-	2 687
3.Затраты на приобретение основных средств			
4.Дополнительные расходы по оформлению кредита	-	-	-
5. Неисключительные права на использование результатов интеллектуальной деятельности (программные продукты) долгосрочного характера	163	354	130
Итого	17 663	6 838	388 642

Изменение суммы незавершенных капитальных вложений за 2023, 2022 годы приведены в Таблице 4.5.2.

Незавершенные капитальные вложения								Таблица 4.5.2
Наименование показателя		период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учёту в качестве основных средств или увеличена стоимость	введено в эксплуатацию и передано участникам долевого строительства	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации основных средств - всего	7520	2022 г.	4 842	35 721	13 695	23 944		2 924
	7530	2023 г.	2924	26171		29053		42
в том числе:	7521	2022 г.	2872	442	-	442	-	2 872
Здания	7531	2023 г.	2872	869		3741	-	-
Сооружения	7522	2022 г.	95	257	157	143	-	52
	7532	2023 г.	52	675		685		42
Машины и оборудование	7523	2022 г.	-	-	-	-	-	-
	7533	2023 г.	-	6672	-	6672	-	-
Транспортные средства	7524	2022 г.	-	10 300	-	10 300	-	-
	7534	2023 г.		10684		10684	-	-
Инвентарь производственный и хозяйственный	7525	2022 г.	-	-	-	-	-	-
	7535	2023 г.	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	7526	2022 г.	-	13 059	-	13 059	-	-
	7536	2023 г.	-	7271		7271	-	-
Другие виды основных средств	7527	2022 г.	-	-	-	-	-	-
	7537	2023 г.	-	-	-	-	-	-

Основные объекты незавершенного строительства приведены ниже (Таблица 4.5.3):

Таблица 4.5.3

Наименование объектов	Сумма незавершенного строительства, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
<i>Строительство объектов, которые будут приняты к учету в качестве объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности:</i>			
Времен. Ограждение бытового городка (32,11) МЖД по ул. Кастринская,31	42	-	-
Врем. тит. зд. и сооруж. Временное ограждение Токмакова, 50	-	52	-
Ремонтный цех	-	2 872	2 872
Водозаборная скважина №2	-	-	95
<i>Итого</i>	42	2 924	2 967

4.6. Запасы (статья 1210 Баланса)

Запасы проверены Обществом на обесценение, признаков обесценения не выявлено.

Информация по наличию и движению запасов за 2023, 2022 годы приведена в Таблице 4.6.1

Таблица 4.6.1

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
					Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	2023 г.	874684		1727096	(1668585)				933195	
	2022 г.	156316	-	2074016	(1355648)	-	-	X	874684	-
в том числе:										
Сырье и материалы	2023 г.	89692		707053	(13794)			(554313)	228638	
	2022 г.	99738	-	325162	(39842)	-	-	(295366)	89692	-
Незавершенное производство	2023 г.	583377		979782	(1139654)			146055	569560	
	2022 г.	11989	-	1401984	(1125962)	-	-	295366	583377	-
Готовая продукция	2023 г.	199236		2024	(496280)			408258	113238	
	2022 г.	41174	-	341136	(183074)	-	-		199236	-
Товары	2023 г.	0		19444					19444	
	2022 г.	1897		1554	(3451)	-	-		0	-
Прочие запасы	2023 г.	2379		18793	(18857)				2315	
	2022 г.	1518	-	4180	(3319)	-	-		2379	-

Стоимость запасов в залоге за 2023-2021 годы приведена в таблице 4.6.2

Таблица 4.6.2

Наименование показателя	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	78591	186134	5650
Запасы, находящиеся в залоге по договорам ипотеки с банками - всего	0	0	8967

В сводном виде структура запасов приведена ниже (Таблица 4.6.3):

Таблица 4.6.3

Наименование показателей	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
1. Стоимость запасов, всего	933 195	100	874684	100	156 316	100
в том числе:						
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	228 638	24,50	89 692	10,25	99 738	63,81
Затраты в незавершенном производстве	569 560	61,03	583 377	66,7	11 989	7,67
Готовая продукция	113 238	12,14	199 236	22,78	41 173	26,34
Товары для перепродажи	19 444	2,08			1 898	1,2
Прочие запасы и затраты	2 315	0,25	2 379	0,27	1 518	0,98
2. Из общей стоимости Запасов:						
Запасы, переданные в переработку на сторону	698	0,07	532	0,06	133	0,09
Запасы, находящиеся в пути						
Запасы, переданные в залог	-	-	-	-	-	-

Стоимость готовой продукции и товаров для перепродажи по основным учетным группам приведена ниже (Таблица 4.6.4):

Таблица 4.6.4

Наименование объектов	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Стоимость готовой продукции:	113 238	199 236	41 173
1.Квартиры	61 117	161 460	3 373
2. Нежилые помещения и прочие сооружения	46 644	31 739	31 284
3.Коттеджи	-	-	-
4.Земельные участки	5 477	5 477	5 477
5.Гаражи	-	560	1 039
6.Машино-места	-	-	-
7. Прочая продукция (строительные материалы)			
Стоимость товаров для перепродажи:	19 444		1 898
1.Квартиры	19 444		-
2. Гаражи			-
3.Прочие товары (строительные материалы)			1 898

Состав прочих запасов и затрат приведен ниже (Таблица 4.6.5):

Таблица 4.6.5

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Прочие запасы и затраты:	2 315	2 379	1 518
1.Расходы на продажу	2 315	2 379	1 518
2.Расходы, понесенные до заключения договора подряда		-	-

Состав затрат в незавершенном производстве по основным учетным объектам приведен ниже (Таблица) 4.6.6:

Таблица 4.6.6

Наименование объектов	Сумма НЗП, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Затраты в незавершенном производстве, в том числе:	569 560	583 377	11 989
Строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве, по которым Общество выступает застройщиком:			
МЖД по ул. Матвеева, 10 (дом № 8 Токмакова, 39)		166 378	
МЖД по ул. Матвеева, 10 (дом № 9 Токмакова, 45)		52 917	
МЖД г.Чита, Токмакова 48 Кад.№ 75:32:030715:950	56 799	29 326	
МЖД и автостоянка Токмакова 50 Кад.№ 75:32:030715:951	84 799	33 282	
ММЖД по ул. Нагорная в г. Чите. (Артеменко, 5)		54 017	
ММЖД с нежилыми помещениями по ул. Ленина, 150	91 903	71 992	
МЖД Подгорбунского, 70	44 105	42 658	
ММЖД по ул. Кастринская, 31	35 845	8 313	
Площадка ул. Кастринская		390	
Подземная автостоянка по ул. Кастринская, 33	39 114	8 824	
ЖК с нежилыми помещениями по ул. Чайковского в г. Чите (Чайковского, 43)	87 273	-	
ММЖД с нежилыми помещениями по ул. И. Артеменко, 1	22 992	-	
Прочие	63 916	110 598	
Итого	526 746	578 695	11 989

4.7. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже (Таблица 4.7.1):

Таблица 4.7.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
НДС по приобретенным основным средствам	-	-	42
НДС при строительстве основных средств	2	2	2
НДС по приобретенным МПЗ	2 461	463	2 856
НДС по приобретенным работам, услугам	4 029	5 283	13 276
НДС по затратам на КВ	111 228	42 062	-
Итого НДС по приобретенным ценностям	117 720	47 810	16 176

4.8 Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Изменение дебиторской задолженности за 2021-2023 годы представлено в (Таблице 4.8.1):

Таблица 4.8.1

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
		В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Начислено резерва по сомнительным долгам								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	2023 г.	11 000	0	855	0	(68)	0	0	(106)	11 681	
	2022 г.	0	0	11 003	0	(3)	0	0	0	11 000	
	2021 г.	2 934	0	0	0	(1 206)	0	0	(1 728)	0	
в том числе:			-								
по расчетам с покупателями и заказчиками	2023 г.	10 894		347						11 241	
	2022 г.	0		10 894						10 894	
	2021 г.	2 934				(1 206)			(1 728)	0	
расходы будущих периодов	2023 г.	106		508		(68)			(106)	440	
	2022 г.	0		109		(3)				106	
	2021 г.	0								0	

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в кратко- срочную задолженность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
		В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Начислено резерва по сомнительным долгам			Погашение	Списание на финансовый результат	Списание, восстановление за счет резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2023 г.	109 943	(7 743)	2 323 405	(2 358)	(2 152 880)	165	1 922	106	280 590	(8 014)
	2022 г.	96 174	(7 424)	1 531 229	(2 088)	(1 514 794)	(2 666)	1 769	0	109 943	(7 743)
	2021 г.	153 447	(209)	1 879 202	(7 221)	(1 936 475)	0	6	0	96 174	(7 424)
В том числе:											
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (60.02)	2023 г.	79 479	(872)	654 376	(810)	(532 672)		374		201 183	(1 308)
	2022 г.	5 895	(1 400)	396 835		(323 251)		528		79 479	(872)
	2021 г.	13 121		123 206	(1 400)	(130 432)				5 895	(1 400)
по расчетам с покупателями и заказчиками (62.01)	2023 г.	22 186	(3 404)	1 655 737	(373)	(1 606 258)	149	1 548		71 665	(2 080)
	2022 г.	28 752	(2 431)	1 108 288	(1 564)	(1 114 854)		591		22 186	(3 404)
	2021 г.	75 458	(129)	1 610 795	(2 308)	(1 657 501)		6		28 752	(2 431)
по расчетам по налогам и сборам (68)	2023 г.	587		4 867		(4 800)				654	
	2022 г.	333		2 167		(1 913)				587	
	2021 г.	6 386		10 000		(16 053)				333	
по расчетам с внебюджетными фондами (69)	2023 г.	66		8						74	
	2022 г.	8		58						66	
	2021 г.	8								8	

по расчетам по прочим операциям (73.03)	2023 г.	180		90		(270)				0	
	2022 г.	164		151		(135)				180	
	2021 г.	141		276		(253)				164	
по расчетам с прочими дебиторами (76.05+76Н+76.41+71.01+76,09)	2023 г.	2 312	(164)	5 057	69	(6 115)	16			1 270	(79)
	2022 г.	53 537	(123)	22 170	(70)	(70 729)	(2 666)	29		2 312	(164)
	2021 г.	52 248	(80)	131 927	(43)	(130 638)				53 537	(123)
по расчетам с инвесторами (76,07)	2023 г.	0	0							0	0
	2022 г.	0	0							0	0
	2021 г.	0	0							0	0
расчеты по %% и пеням по дог. Займа (76.10)	2023 г.	755		31		(781)				5	0
	2022 г.	2 402		82		(1 729)				755	0
	2021 г.	2 171		521		(290)				2 402	0
по расчетам по претензиям (76,02)	2023 г.	3 882	(3 303)	1 547	(1 244)	(561)		0		4 868	(4 547)
	2022 г.	4 949	(3 470)	643	(454)	(1 710)		621		3 882	(3 303)
	2021 г.	3 767		2 175	(3 470)	(993)				4 949	(3 470)
Расчеты по договорам страхования (расходы будущих периодов)	2023 г.	496		1 692		(1 423)			106	871	
	2022 г.	134		835		(473)				496	
	2021 г.	147		302		(315)				134	

Просроченная дебиторская задолженность представлена в таблице 4.8.2

Таблица 4.8.2

Наименование показателя	На		На		На	
	31 Декабря		31 Декабря		31 Декабря	
	2023 г.		2022 г.		2021 г.	
	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	8 014-		7 744-		7 424-	
по расчетам с поставщиками и подрядчиками	1308	-	872	-	1 400	-
по расчетам с покупателями и заказчиками	2 080	-	3 404	-	2 431	-
по расчетам с прочими дебиторами	4 626	-	3 468	-	3 593	-

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч. краткосрочная задолженность ООО СЗ «МИР» составляет 24 942 290, 92 руб., ООО СтройСпецМонтаж-М - 26 815 731,57 руб., ООО «ВЗКГ» - 19 463 187,94 руб., АО «Водоканал-Чита» - 20 163 419,27 руб., ПАО ТГК-14 - 30 962 479, 12 руб., ПАО "Россети Сибирь" - 24 541 880, 80 руб.

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности и резерве по сомнительной задолженности приведена ниже (Таблица 4.8.3):

Таблица 4.8.3

Наименование дебитора	На начало отчетного года, тыс. руб.		На конец отчетного года, тыс. руб.	
	Сумма зadолженности	Резерв по сомнительным долгам	Сумма зadолженности	Резерв по сомнительным долгам
ООО «БРИКЕР»	-	-	2 115	2 115
Вигель Андрей Васильевич	2 850	2 850	2 850	2 850
ООО «Забтранссоюз»	600	600	801	801
ООО «Вымпел»	255	255	255	255
ООО «Демипрайд»	497	497	497	497
ИП Дуденко Оксана Алексеевна	201	198	201	201
Крестьянникова Екатерина Андреевна	318	318	-	-
ИП Керобян Л.С.	132	132	-	-
ИП Киселева Е.Н.	370	370	377	377
ООО «Стройстритновация»	1 435	1 435	-	-
ООО «Тандем»	143	143	-	-
ООО «Страховая инвестиционная компания»	80	80	79	79
ООО «Лигнум»	256	256	256	256
ИП Уржинов В.Б.	499	499	488	488
Прочие	110	110	95	95
Итого	7 746	7 744	8 014	8 014

4.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.9.1):

Таблица 4.9.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023г	На 31.12.2022г	На 31.12.2021г.
1. Касса	132	17	56
2. Расчетные счета	50 802	711	1 247
3. Валютные счета			
4. Специальные счета в			

банках			
5. Инкассация			
6. Прочие переводы в пути			
7. Денежные эквиваленты	351 042	126 700	219 400
Итого	401 976	127 428	220 703
Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	127 428	220 703	495 905
Остаток на конец года (стр. 4500)	401 976	127 428	220 703
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

4.10. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.10.1):

Таблица 4.10.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023г	На 31.12.2022г	На 31.12.2021г
Недостача от порчи ценностей	48	67	228
Задолженность заказчиков	917 949	85 104	383 384
Отложенный НДС			
Расходы будущих периодов	173	141	541
В том числе:			
- программное обеспечение, неисключительные права использования ПП	173	141	145
- дополнительные расходы по оформлению кредита	-	-	396
- прочие			
Итого	918 170	85 312	384 153

4.11. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 82 865 тыс. руб. и состоит из 552 435 обыкновенных акций номинальной стоимостью 150 рублей каждая.

Распределение акций по основным акционерам приведено ниже (Таблица 4.11.1):

Таблица 4.11.1

Акционеры	Обыкновенные	Привилегированные акции
-----------	--------------	-------------------------

	акции			
	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.	Номинальная стоимость, тыс. руб.	Количество, штук
1. Юридические лица, всего:	138 118	20 718		-
в том числе:				-
Департамент государственного имущества и земельных отношений	138 118	20 718		-
				-
2. Физические лица, всего	414 317	62 147		-
				-
3. Итого	552 435	82 865		-

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Выкуп собственных акций Обществом не производился.

Резервный капитал Общества за отчетный год не начислен.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» произошло за счет полученной в отчетном году прибыли в сумме 338 113 тысяч рублей.

Структура капитала приведена ниже (Таблица 4.11.2):

Таблица 4.11.2

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Уставный капитал	82 865
2. Резервный капитал (направлен на погашение убытка 2016 года)	-
3. Добавочный капитал	-
4. Прибыль прошлых лет	600 644
5. Прибыль отчетного года	338 113
Итого капитал на 31.12.2023 г	1 021 622

4.12. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 4.12.1):

Таблица 4.12.1

Наименование займодавца / кредитора	Долгосрочные, тыс. руб.			Краткосрочные, тыс. руб.		
	На 31.12.2023г	На 31.12.2022г	На 31.12.2021г	На 31.12.2023г	На 31.12.2022г	На 31.12.2021г
	.	.	.	.	.	.
1. Кредиты банков, всего:	1 003 252	398 536	0	159 478	0	80 831
в том числе:						

ПАО Сбербанк Договор № 8600000- 21015-0 от 22.04.21						80 831
ПАО Сбербанк Договор № 180B00B4VMF от 15.11.2022		72 754				
ПАО Сбербанк Договор № 180B00D19MF от 14.12.2022		45 782				
ПАО Сбербанк Договор № 180B007M6MF от 01.08.2022г.		280 000				
ПАО Сбербанк Договор № 180B00LDTMF от 27.07.2023				159 478		
ПАО Сбербанк Договор № 180B00RRHMF от 21.12.2023	29 005					
ПАО Сбербанк Договор № 180B00I1SMF от 15.05.2023	298 770					
ПАО Сбербанк Договор № 180B00QZX от 20.12.2023	76 724					
ПАО Сбербанк Договор № 180B00GFQMF от 21.04.2023	410 787					
ПАО Сбербанк Договор № 180B00KQWMF от 18.07.2023	158 279					
ПАО Сбербанк Договор № 180B00OGAMF от 26.10.2023	29 687					
2. Займы организаций,						

всего:						
3. Облигации выпущенные, всего:						
4. Векселя выданные:						
5. Прочие заемные средства, итого:	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
-займы физических лиц						
-проценты по займам физических лиц						
6. Проценты по краткосрочны м кредитам				539		2 969
7. Проценты по долгосрочным кредитам	7 504	5 111				
Итого	1 010 756	403 647	0	160 017	0	83 800

В отчетном периоде Общество в рамках проектного финансирования затрат по строительству объектов жилой недвижимости: ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул. Ленина в г. Чита (1-3 этапы), Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. И. Артёменко, 1, Многоквартирный многоэтажный жилой дом и подземная автостоянка по ул. Токмакова, 50 в г. Чита, Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул.Токмакова,48 в г.Чите заключило следующие договоры об открытии невозобновляемой кредитной линии: №№ 180B00GFQMF от 21.04.2023, 180B00I1SMF от 15.05.2023, 180B00KQWMF от 18.07.2023,180B00LDTMF от 27.07.2023,180B00OGAMF от 26.10.2023,180B00RRHMF от 21.12.2023.

Структура привлечения заемного капитала в отчетном году представлена ниже (Таблица 4.12.2):

Таблица 4.12.2

Наименование инструмента	Сумма, тыс. руб.	Доля в итоге, %
1. Кредиты банков	1 003 252,00	100,00%
2. Займы организаций	-	-
3. Облигационные займы	-	-
4. Вексельные займы	-	-
5. Прочие заемные средства		-
6. Итого	1 003 252,00	100,00%

Кредитные договоры, заключенные Обществом на конец отчетного года, приведены ниже (Таблица 4.12.3):

Таблица 4.12.3

Наименование кредитора	Предмет договора	Реквизиты договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора залога, тыс. руб.
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00RRHMF	Средневзвешенная процентная ставка по кредиту	21.12.2023	20.02.2026	551 209
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00I1SMF		15.05.2023	20.12.2025	615 777
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00LDTMF		20.12.2023	19.07.2025	1 004 542
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00QZX		21.04.2023	30.06.2025	
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00KQWMF		26.10.2023	30.06.2025	
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00GFQMF		18.07.2023	30.06.2025	280 199
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00OGAMF		27.07.2023	31.12.2024	577 519
						3 029 246

График погашения краткосрочных кредитов и займов по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 4.12.4):

Таблица 4.12.4

Период	Сумма к погашению, тыс. руб.
20.01.2025	121 302,26
20.02.2025	121 302,26
30.03.2025	121 302,26
20.04.2025	264 213,73
20.05.2025	233 731,04
20.06.2025	19 802,29
30.06.2025	508 560,37
20.07.2025	141 037,55
20.08.2025	19 537,55
20.09.2025	19 431,66
20.10.2025	15 884,19
20.11.2025	15 884,19
20.12.2025	15 884,19
31.12.2025	354 223,00
20.02.2026	489 816,95
Итого	2 461 914

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов и кредитов, в отчетном году отнесены (Таблица 4.12.5):

Таблица 4.12.5

Реквизиты займов и кредитов	Сумма, тыс. руб.
1. В состав прочих расходов периода	42 505
2. В стоимость инвестиционных активов	-
Итого	42 505

4.13 Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

Движение отложенных налоговых обязательств (далее – ОНО) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.13.1):

Таблица 4.13.1

Наименование показателя	Значение показателя		
	на 31.12.2023г	на 31.12.2022г	на 31.12.2021г
Остаток ОНО на начало отчетного периода	19 261	5 621	8 359

Создано ОНО при переходе на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018	-	13 506	-
- Доходные вложения в материальные ценности	-	7 416	-
- Основные средства	-	4 856	-
- Кредиторская задолженность	-	1 234	-
Создано ОНО в отчетном периоде	5 946	4 254	816
В том числе:			
- Внеоборотные активы	1 728	1 516	451
- Готовая продукция	-	-	16
- Доходные вложения в материальные ценности	424	(2 275)	15
- Материалы	117	101	86
- Незавершенное производство	167	-	-
- Основные средства	2 300	2 610	242
- Расходы будущих периодов	-	9	-
- Оценочные обязательства и резервы	-	5	-
-Издержки обращения	-	3	5
- Кредиторская задолженность	809	2 241	-
- Доходы будущих периодов	334	-	-
-Прочие расходы	67	44	1
Погашено ОНО при переходе на ФСБУ 6/2020	-	2 224	
- Доходные вложения в материальные ценности	-	1 855	
- Основные средства	-	369	
Погашено ОНО в отчетном периоде	3 627	1 892	3 553
В том числе:			
- Внеоборотные активы	1 106	455	62
- Готовая продукция	2	7	26
- Доходные вложения в материальные ценности	1 159	41	602
- Материалы	98	102	210

- Незавершенное производство	-	1 037	2 146
- Основные средства	762	241	394
- Расходы будущих периодов	9	-	-
-Издержки обращения	-	7	8
- Кредиторская задолженность	486	-	3
-Прочие расходы	5	2	102
Списано ОНО в отчетном периоде	-	4	
- Основные средства	-	4	
Остаток ОНО на конец отчетного периода	21 580	19 261	5 621

4.14. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса)

Состав прочих долгосрочных обязательств приведен ниже (Таблица 4.14.1):

Таблица 4.14.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12 965	6 402	7 696
2. Расчеты по аренде	21 407	16 282	-
3.Отложенный НДС налогового агента	2 575	1 284	1 493
Итого	36 947	23 968	9 189

4.15 Кредиторская задолженность (статья 14502, 1520 Баланса)

Информация по движению кредиторской задолженности за 2021 - 2023 годы приведена в Таблице 4.15.1

Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 4.15.1

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
			В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	2023 г.	23 968	16 642				(3 663)	36 947
	2022 г.	9 189	17 502				(2 723)	23 968
	2021 г.	10 055	1 315				(2 181)	9 189
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2023 г.	6 402	8 556				(1 993)	12 965
	2022 г.	7 696	1 014				(2 308)	6 402
	2021 г.	7 858	1 096				(1 258)	7 696
расчеты по НДС при исполнении обязанности налогового агента	2023 г.	1 284	1 690				(399)	2 575
	2022 г.	1 493	206				(415)	1 284
	2021 г.	1 500	219				(226)	1 493
расчеты с прочими кредиторами	2023 г.							
	2022 г.							
	2021 г.	697					(697)	
расчеты по аренде	2023 г.	16 282	6 396				(1 271)	21 407
	2022 г.		16 282					16 282
	2021 г.							
Краткосрочная кредиторская	2023 г.	281 531	2 829 198		(2 543 078)	(897)	3 663	570 417

задолженность - всего	2022 г.	659 575	1 727 679		(2 108 198)	(248)	2 723	281 531
	2021 г.	1 414 991	1 747 626		(2 503 197)	(71)	226	659 575
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками 60.01., 60.31	2023 г.	187 431	1 507 615		(1 484 373)	(896)	1 993	211 770
	2022 г.	214 452	802 502		(831 595)	(236)	2 308	187 431
	2021 г.	146 814	957 550		(889 912)			214 452
расчеты по налогам и сборам 68	2023 г.	26 292	365 869		(289 845)			102 316
	2022 г.	17 809	288 798		(280 315)			26 292
	2021 г.	23 591	316 913		(322 695)			17 809
расчеты с внебюджетными фондами 69	2023 г.	4 187	49 029		(46 630)			6 586
	2022 г.	2 782	34 098		(32 693)			4 187
	2021 г.	2 381	32 556		(32 155)			2 782
расчеты по оплате труда 70	2023 г.	4 707	302 054		(300 742)			6 019
	2022 г.	8 307	208 758		(212 358)			4 707
	2021 г.	3 969	165 292		(160 954)			8 307
расчеты по НДС при исполнении обязанности налогового агента 76НА	2023 г.	6 134	32 110		(28 749)		399	9 894
	2022 г.	14 516	5 817		(14 614)		415	6 134
	2021 г.	10 758	7 088		(3 556)		226	14 516
авансы полученные 62.02	2023 г.	33 204	232 296		(188 383)			77 117
	2022 г.	329 799	291 829		(588 419)	(5)		33 204
	2021 г.	1 071 878	161 390		(903 469)			329 799
депонированные суммы 76.04	2023 г.	34				(1)		33
	2022 г.	35				(1)		34
	2021 г.	1	34					35
расчеты по аренде 76.17	2023 г.	1 117	875		(361)		1 271	2 902
	2022 г.	0	1 117					1 117

	2021 г.							
расчеты с прочими кредиторами 76.05, 76.09, 76.41, 76н	2023 г.	18 425	339 350		(203 995)			153 780
	2022 г.	71 875	94 760		(148 204)	(6)		18 425
	2021 г.	155 527	106 801		(190 453)			71 875
расчеты с инвесторами 76.07	2023 г.							
	2022 г.							
	2021 г.	71				(71)		
расчеты по процентам и пеням по договорам займа	2023 г.							
	2022 г.	0						
	2021 г.	1	2		(3)			
Итого	2023 г.	305 499	2 845 840	0	(2 543 078)	(897)	0	607 364
	2022 г.	668 764	1 745 181		(2 108 198)	(248)	0	305 499
	2021 г.	1 416 046	1 748 941		(2 503 197)	(71)	(1 955)	668 764

Просроченная кредиторская задолженность

Таблица 4.15.1.1

Наименование показателя	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Всего	0	1 907	6773

Сумма кредиторской задолженности за 2023 год увеличилась на 301 865 тысяч рублей, при чем долгосрочная увеличилась - на 12 979 тысяч рублей, и краткосрочная увеличилась – на 288 886 тысяч рублей.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже (Таблица 4.15.2):

Таблица 4.15.2

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г	На 31.12.2022 г	На 31.12.2021 г
1. Расчеты по НДС	55 952	11 664	8 665
2. Расчеты по НДС налогового агента	26 455	6	-
3. Расчеты по налогу на прибыль	18 768	13 048	6 179
4. Расчеты по НДФЛ	-	-	1 520
5. Расчеты по налогу на имущество	588	984	541
6. Расчеты по транспортному налогу	546	534	542
7. Расчеты по земельному налогу	6	55	361
8. Водный налог	1	1	1
Итого	102 316	26 292	17 809

Задолженность в бюджет на конец года только по текущим платежам, погашена по срокам в 1 квартале 2024 года.

4.16 Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)

Расшифровка признанных Обществом в отчетном году оценочных обязательств по источникам начисления, а также сумма гашения и восстановления неиспользованных остатков, сумма обязательств на конец года приведена в Таблице 4.16.1):

Таблица 4.16.1:

Наименование оценочного обязательства	Сумма, тыс. руб.		
	2023 г	2022 г	2021 г
Оценочные обязательства на начало периода - всего	12 059	28 370	14 241
1. Долгосрочные оценочные обязательства, в том числе:			
1.1. Сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности			
1.2. Сформированные за счет увеличения стоимости активов			
1.3 Сформированные за счет прочих расходов			
Долгосрочные оценочные обязательства переведены в краткосрочные	-	-	-
Итого долгосрочные оценочные обязательства	-	-	-
2. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:			
2.1. Сформированные за счет расходов			
Резерв затрат на доведение объекта до состояния, пригодного к эксплуатации		-	-
Оценочные обязательства по отпускам	19 157	10 070	12 067
2.2. Сформированные за счет прочих расходов			
Оценочные обязательства по	83	71	125

Наименование оценочного обязательства		Сумма, тыс. руб.		
		2023 г	2022 г	2021 г
отпускам				
2.3. Сформированные за счет увеличения стоимости активов				
Резерв затрат на доведение объекта до состояния, пригодного к эксплуатации	-	9 858	0	12 211
Оценочные обязательства по отпускам		17 441	5 757	5 424
Итого начислены краткосрочные оценочные обязательства		46 539	15 899	29 827
Погашены /восстановлены оценочные обязательства		36 534	32 210	15 698
Итого краткосрочные оценочные обязательства		22 064	12 059	28 370
Всего оценочные обязательства на конец периода		22 064	12 059	28 370

4.17 Прочие краткосрочные обязательства (статья 1550 Баланса)

Расшифровка прочих краткосрочных обязательств на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 года приведена ниже (Таблица 4.17.1):

Таблица 4.17.1

Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Задолженность перед заказчиками			
В том числе:			
Государственный контракт № Ф.2019.497661 от 21.08.19 (Школа на 1100 мест в центральном административном районе г.Читы)	-	-	-
Всего	-	-	-

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1):

Таблица 5.1.1

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб..	За предыдущий год, тыс.
----------------------------	-----------------------------	-------------------------

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб..	За предыдущий год, тыс.
1. Выручка от продажи покупных товаров	-	1 585
2. Выручка от продажи СМР	1 298 987	342 551
3. Выручка от продажи готовой продукции	824 260	301 427
4. Выручка от оказания услуг	72 415	44 036
5. Выручка от аренды ОС	5 455	6 783
6. Выручка от оказания услуг автотранспорта, строительных машин и механизмов	1 300	3 213
Итого	2 202 417	699 595

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

5.2 Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.2.1):

Таблица 5.2.1

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб..	За предыдущий год, тыс.
1. Себестоимость продажи покупных товаров	-	1 750
2. Себестоимость продажи СМР	1 046 263	279 573
3. Себестоимость продажи готовой продукции	515 138	182 870
4. Себестоимость услуг	10 132	16 203
5. Себестоимость аренды ОС	996	1 376
6. Себестоимость от оказания услуг автотранспорта, строительных машин и механизмов	1 060	2 808
Итого	1 573 589	484 579

Расшифровка расходов по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.2):

Таблица 5.2.2

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс.
1. Материалы	677 926	129 567
2. Затраты на оплату труда	261 864	80 675
3. Отчисления на социальные нужды	40 604	12 537
4. Амортизация	11 767	3 603
5. Прочие расходы	556 726	473 047
6. Товары для перепродажи	-	1 748
Итого по элементам	1 548 887	701 177
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции	99 879	(150 753)
Итого	1 648 766	550 424

5.3 Финансовый результат

Валовая прибыль от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ представлен в таблице 5.3.1

Таблица 5.3.1

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб..	За предыдущий год, тыс.
1. Прибыль от продажи покупных товаров	-	-165
2. Прибыль от продажи СМР	252 724	62 978
3. Прибыль от продажи готовой продукции	309 122	118 557
4. Прибыль от оказания услуг	62 283	27 834
5. Прибыль от аренды ОС	4 459	5 407
6. Прибыль от оказания услуг автотранспорта, строительных машин и механизмов	240	405
Итого	628 828	215 016

5.3.1 Финансовый результат по договорам строительного подряда

В отчетном периоде Обществом исполнялось 10 договоров строительного подряда и строительство 10 объектов многоквартирных домов, строящихся с привлечением средств дольщиков на счета эскроу. Строительство ММЖД велось собственными силами организации, выступающей одновременно застройщиком и подрядчиком. Выполнены работы по строительству многоквартирных жилых домов по адресу: «МЖД по ул. Матвеева, 10 (дом № 8 Токмакова,39)», «МЖД по ул. Матвеева, 10 (дом № 9 Токмакова,45)», ММЖД по ул. Нагорная в г. Чите. (Артёменко, 5)

Из общего количества договоров, исполнявшихся в отчетном периоде, по 10 объектам собственного строительства выручка признавалась способом «по мере готовности».

Из общей суммы признанной в отчетном периоде выручки (без НДС) по объектам собственного строительства в размере 1 236 062 тысяч рублей способом «по мере готовности» признано 1 236 062 тысяч рублей

Расшифровка информации о признанной в отчетном году выручке по договорам строительного подряда, приведена ниже (Таблица 5.3.1.1):

Таблица 5.3.1.1

Объект строительства	Наименование и реквизиты договора	Контрагент	Сумма признанной выручки (без НДС)	Способы определения признанной в отчетном периоде выручки по договору
Долгосрочные договоры подряда				
ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Ленина в г. Чита (1-ый этап). 16-эт жилой дом (Ленина, 150)		Инвесторы	296 932	по мере готовности
ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Ленина в г. Чита (2-й этап). 9-эт		Инвесторы	124 141	по мере готовности
Итого долгосрочные договоры			421 073	
Краткосрочные договоры подряда				
ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Ленина в г. Чита (3-й этап). Автостоянка		Инвесторы	11 179	по мере готовности
МЖД по ул. Матвеева, 10 (дом № 9 Токмакова,45)		Инвесторы	202 231	по мере готовности
МЖД по ул. Матвеева, 10 (дом № 8 Токмакова,39)		Инвесторы	17 391	по мере готовности
ММЖД по ул. Нагорная в г. Чите. (Артёменко, 5)		Инвесторы	285 967	по мере готовности
МЖД и автостоянка Токмакова 50 Кад.№ 75:32:030715:9 51 (АВТОСТОЯНКА)		Инвесторы	22 158	по мере готовности
МЖД и автостоянка Токмакова 50 Кад.№ 75:32:030715:9 51 (ДОМ)		Инвесторы	132 698	по мере готовности
ММЖД по ул. Токмакова, 48 в г.Чита		Инвесторы	4 106	по мере готовности

ММЖД с нежилыми помещениями по ул. И. Артёменко, 1		Инвесторы	139 259	по мере готовности
Строительство трубопроводов водоснабжения и водоотведения до границы земельного участка объекта - ММЖД по адресу г. Чита, ул. Ив. Артеменко,5	Договор подряда 138 от 12.07.2023	АО "Водоканал-Чита"	615	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Восстановление многоквартирного жилого дома, посредством капитального ремонта, расположенного по адресу :Забайкальский край, г. Чита ул. Боровая,6	ГК №208/23-ЧС от 20.09.2023	ГКУ "СЛУЖБА ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА" ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	28 881	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Демонтажные работы здания-жилого дома, расположенного по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Боровая, д.6, в целях ликвидации чрезвычайной ситуации (Этап1)	Государственный контракт № 134/23-чс от 22.05.2023	ГКУ "СЛУЖБА ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА" ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	4 704	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Топографические работы (для получения заключения на проведение аварийно-восстановительных работ);Проектные работы по восстановлению части жилого здания (Боровая, 6)	Государственный контракт № 151/23-ЧС от 06.06.2023	ГКУ "СЛУЖБА ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА" ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	2 548	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Демонтажные работы здания-жилого дома, расположенного по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Боровая, д.6, в целях ликвидации чрезвычайной ситуации (Этап 2)	Государственный контракт № 169/23-чс от 26.06.2023	ГКУ "СЛУЖБА ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА" ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	4 641	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ

Выполненные работы по техническому обследованию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Боровая, д.6, с целью получения заключения на проведение аварийно-восстановительных работ, разработки проекта организации и проведения демонтажных работ здания жилого дома, расположенного по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Боровая, д.6, в целях ликвидации чрезвычайной ситуации	Государственный контракт № 70-ЧС от «31» марта 2023 г.(ИКЗ 2327536050020753 6010010150001712 0244)	ГКУ "СЛУЖБА ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА" ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	674	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Строительно-монтажные работы: «Строительство тепловой сети Ду150 от ТК-2-12-3 до УТ, Ду125 от УТ до ИТП жилого дома для подключения жилого комплекса с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул. Ленина в г. Чита (1-й этап). 16 этажный жилой дом»	Договор подряда № ЧЭК-3632-23 от 04.09.2023 (Ленина,150)	Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №14" (ПАО "ТГК №14")	1 626	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Строительно-монтажные работы: «Строительство тепловой сети Ду125 от УТ до ИТП жилого дома для подключения жилого комплекса с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул. Ленина в г. Чита (2-й этап). 9-этажный жилой дом. Строительно-монтажные работы»	Договор подряда № ТГК-4189-23 от 16.10.2023 (Кастринская, 31)	Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №14" (ПАО "ТГК №14")	1 233	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Строительно-монтажные работы: «Строительство тепловой сети Ду100 от ТК-8-13а до ИТП для подключения многоквартирного многоэтажного жилого	Договор подряда № ЧЭК-2799-23 от 13.06.2023 (Артеменко, 5)	Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №14" (ПАО "ТГК №14")	671	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ

дома по ул. Ивана Артеменко, 5»				
"Строительство комплекса зданий. г.Чита" по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Биологическая, 1	Государственный контракт № 34 от 31.05.2023г. ИГК 1753500202423000 0370 Аналитический код раздела 23019027	ФКУЗ "ЧИТИНСКАЯ ПЧС" РОСПОТРЕБНАД ЗОРА	15 425	на основании акта приемки- сдачи выполненных работ
Генподрядные услуги			1 907	на основании акта приемки- сдачи выполненных работ
Итого краткосрочные договоры			877 914	
Итого признано выручки при выполнении СМР по договорам подряда :			1 298 987	
- способом «по мере готовности»			1 236 062	
- в общем порядке			62 925	

5.4 Прочие доходы и расходы

Сведения, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества отражены развернуто.

Состав прочих доходов (стр.2340 Отчета) приведен ниже (Таблица 5.4.1):

Таблица 5.4.1

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Списание (восстановление) резервов		10 781
2. Доходы от реализации основных средств	6 487	11 603
3. Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	13 775	9 090
4. Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	-	-
5. Прибыль прошлых лет	-	-
6. Курсовые разницы	7 846	-
7. Субсидия на развитие жилищного строительства из бюджета Забайкальского края	0	35 734
8. Прочие	1 787	3 246

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Итого	29 895	70 454

Состав прочих расходов (стр.2350 Отчета) приведен ниже (Таблица 5.4.2):

Таблица 5.4.2

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	13 093	7 595
2. Расходы от реализации основных средств	10 163	6 798
3. Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	4 791	37
4. Госпошлина	174	87
5. Налог на имущество	2 924	3 694
6. Услуги банка	8 174	3 324
7. Затраты по оформлению кредитов	11 639	1 755
8. Затраты на содержание законсервированных основных средств	588	414
9. Расходы, признанные по решению суда	279	-
10. Материальная помощь и поощрения	230	103
11. Курсовые разницы	9 743	-
12. Убыток прошлых лет		5
13. Затраты по устранению недоделок в период гарантийного срока	4 380	
14. Списание безнадежной дебиторской задолженности	1 783	-
15. Резерв по сомнительным долгам	2 357	
16. Прочие	47 614	87 896
Итого	117 932	111 708

5.5 Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены ниже (Таблица 5.5.1):

Таблица 5.5.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
1. Бухгалтерская прибыль (убыток)	434 618	20	86 923	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2 – п. 2.1)	(11 595)	20	(2 319)	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				
2.1. Возникли разницы	29 731	20	5 946	созданы отложенные налоговые обязательства

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
2.2. Погашены разницы	18 136	20	3 627	погашены отложенные налоговые обязательства
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 – п. 3.2)	23 913	20	4 783	Отложенный налоговый актив
в том числе:				
3.1. Возникли разницы	39 190	20	7 838	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	15 277	20	3 055	погашены отложенные налоговые активы
4. Отложенный налог на прибыль (п.3+п.2)	12 318	20	2 464	Отложенный налог на прибыль
5. Постоянный налоговый расход	47 883	20	9 577	Постоянный налоговый расход
6. Налоговая база по налоговой декларации (п.1+ п. 4 + п.5)	494 819	20	98 964	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, приведены ниже (Таблица 5.5.2):

Таблица 5.5.2

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Постоянный налоговый расход, всего	9 577
в том числе:	
Амортизация ОС	10
Безвозмездная передача	64
Вознаграждение членам СД	720
Госпошлина	(38)
Договор дарения	44
Затраты по устранению недоделок	369
Материальная помощь	46
Прибыль (убыток) прошлых лет	17
Премия за счет чистой прибыли	166
Прочие	760
Резервы по сомнительным долгам	438
Содержание базы Арахлей	208
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(28)
Списано незавершенное строительство	6701

Списание НДС	3
Штраф	97
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	(2 319)
в том числе:	
Возникновение:	5 946
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль, амортизационной премии	2 724
Внеоборотные активы	1 728
Доходы будущих периодов	334
Кредиторская задолженность	809
Материалы	117
Незавершенное производство	167
Прочие расходы	67
Погашение:	3 627
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	1 921
Внеоборотные активы	1 106
Издержки обращения	
Незавершенное производство	
Материалы	98
Кредиторская задолженность	486
Готовая продукция	2
Расходы будущих периодов	9
Прочие расходы	5
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	4 783
в том числе:	
Возникновение:	7 838
Арендные обязательства	2 180
Внеоборотные активы	2 117
Материалы	50
Незавершенное производство	21
Оценочные обязательства и резервы	677
Расходы будущих периодов	951
Убыток текущего периода	
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	129
Прочие расходы	1 713
Погашение:	3 055

Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	541
Арендные обязательства	715
Внеоборотные активы	357
Материалы	9
Незавершенное производство	7
Расходы будущих периодов	404
Прочие расходы	1 022

5.6 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль Общества приведена в Отчете о финансовых результатах.

В отчетном году она составила 338 113 тысяч рублей (в предыдущем году получена чистая прибыль 48 304 тысяч рублей).

5.7 Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитывается как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, за вычетом акций, выкупленных у акционеров. В отчетном периоде получена прибыль 338 113 тысяч рублей. Базовая прибыль на акцию отчетного года составила 612,04 рублей.

Таблица 5.7.1

Наименование показателей	За отчетный год,	За предыдущ. год
1. Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	338 113	48 304
2. Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	552 435	552 435
3. Базовая прибыль на акцию, руб./акцию	612,04	87,44

6. Связанные стороны

В пояснительной записке Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связанным сторонам.

6.1. Головное общество:

Общество контролируется Департаментом государственного имущества, которому принадлежит 25 % обыкновенных акций Общества. Остальные 75 % обыкновенных акций размещены среди 121 акционера.

Список владельцев ценных бумаг, на счетах которых учитывается 25 и более % акций.

Акционеры (участники)	Учредители владельца и % владения акциями (долями)	ИНН/ дата рождения	Адрес регистрации
Забайкальский край в лице Департамента государственного	25,001674	7536095984	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул

имущества и земельных отношений			Амурская, 68
Филонич Александр Иванович	29,980360	753400646934 21.03.1953	Г Чита, п Антипиha, мкр Силикатный, дом 5
Филонич Елена Ивановна	29,999004	753000252710 28.09.1953	Г Чита, п Антипиha, мкр Силикатный, дом 5

6.2. Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам (Таблица 6.2):

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды продаж	Метод определения цены по операциям	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.	Предыдущий год (без НДС), тыс. руб.
ООО «ПАТиМ»	Дочернее общество	Реализация товаров, аренда им-ва, оказание услуг	Рыночная	6	23
ООО «РУС»	Зависимое общество	Реализация товаров, аренда им-ва, оказание услуг	Рыночная	1 314	1 062
ООО «Элит-Сервис»	Зависимое общество	Реализация товаров, аренда им-ва, оказание услуг	Рыночная	123	128
ООО «Хороший дом»	Зависимое общество	Реализация товаров, недвижимого имущества	Рыночная	1	12
ООО «Сити-Сервис»	Зависимое общество	Аренда имущества, оказание услуг	Рыночная	248	251
ООО «ЧитаЛифтсервис»	Зависимое общество	Реализация товаров, аренда имущества	Рыночная	6 619	630
ООО «ДомСервис»	Зависимое общество	Аренда им-ва, Реализация недвижимого имущества	Рыночная	11 096	1067
ИП Филонич А.А.		аренда им-ва, оказание слуг, реализация ТМЦ	Рыночная	448	595
ООО «Агентство недвижимости «РУС»		Аренда, реализация ТМЦ	Рыночная	1 230	344
Итого				21 085	4 112

6.3. Расходы на закупки у связанных сторон (Таблица 6.3):

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды закупок	Метод определения цены по операциям	Отчетный (без НДС), тыс. руб.	Пред. год (без НДС), тыс. руб.
ООО «ПАТиМ»	Дочернее общество	Услуги, СМР	Рыночная	-	-
ООО «Агентство недвижимости «РУС»		Посреднические услуги	Рыночная	28 080	5 930
ООО «ДомСервис»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	3 160	3 175
ООО «РУС»	Зависимое общество	Готовая продукция, услуги	Рыночная	14 880	16 484
ООО «Элит-Сервис»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	12	15
ООО «Сити Сервис»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	1 472	802
ООО «ЧитаЛифтсервис»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	9 437	4 150
ООО «Хороший дом»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	97	80
ИП Филонич А.А.		Услуги, работы, аренда	Рыночная	25 603	12 152
ИП Филонич Е.И.		Аренда	Рыночная	1 200	1 200
Итого				83 941	43 988

6.4.Состояние расчетов со связанными сторонами (Таблица 6.4)

Таблица 6.4

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Отчетный тыс. руб.	Предыдущий год тыс. руб.
1. Дебиторская задолженность:				
ООО «ПАТиМ»	Дочернее общество	Услуги, СМР	376	369
ООО «РУС»	Зависимое общество	Реализация материалов, аренда, услуги	3 963	5 637
ООО «Элит-Сервис»	Зависимое общество	Услуги	453	319
ИП Филонич А. А.		Реализация материалов	32	649
Итого			4 824	6 974
1. Кредиторская задолженность:				
ООО «ПАТиМ»	Дочернее общество	Услуги, СМР	153	154
ООО «РУС»	Зависимое	Поставка ТМЦ,	2 959	8 100

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Отчетный тыс. руб.	Предыдущий год тыс. руб.
	общество	аренда, услуги		
ООО «Агентство недвижимости «РУС»		Посреднические услуги	19 851	5 082
ООО «ДомСервис»	Зависимое общество	Услуги	2 100	10 243
ООО «СитиСервис»	Зависимое общество	Услуги	2 038	864
ООО «Читалифтсервис»	Зависимое общество	Услуги, СМР	1 238	7 991
ИП Филонич А.А.		Услуги, СМР	-	-
ИП Филонич Е.И.		Аренда	12 056	4 200
ООО «Хороший дом»	Зависимое общество	Услуги	1 415	1 318
Итого			41 810	37 952

6.5. Займы, предоставленные Обществом связанным сторонам:

В отчетном периоде и периоде предшествующему отчетному Обществом займы не предоставлялись связанным сторонам.

7. Вознаграждения директорам

Список членов Совета директоров приведен в разделе 1 «Общие сведения» настоящей пояснительной записки.

В отчетном году Обществом на основании Решения ежегодного собрания акционеров от 28.06.2023г. выплачено членам Совета директоров вознаграждение за 2022г. в сумме 3600 тыс руб.

8. Обеспечения обязательств и платежей

Информация о полученных и выданных Обществом обязательствах за 2021-2023 годы представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

Наименование показателя	На 31.12 2023	На 31.12 2022	На 31.12 2021
Полученные - всего	10 919	10 919	24 154
в том числе:			
зalog по договору	10 919	10 919	24 154
поручительство			
банковская гарантия			
Выданные - всего	3 029 245	1 408 366	209 960
в том числе:			
зalog по договору	3 029 245	1 408 366	209 960
поручительство			

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже (Таблица 8.2):

Таблица 8.2

Кем выдано обеспечение		Вид обязательства	Срок действия	Сумма обеспечения, тыс. руб.
Контрагент	Договор			
Физические лица	Договоры купли-продажи квартир и нежилых помещений	зalog	-	10 919
Итого				10 919

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице (Таблица 8.3):

Таблица 8.3

Кому выдано обеспечение		Вид обязательства	Срок действия	Сумма обеспечения, тыс. руб.	Вид переданного имущества
Контрагент	Договор				
ПАО Сбербанк	Договор N Д302-180B00GFQMF от 21.04.2023	твердая денежная суммы	30.06.2025	54 000,00	Залог имущества принадлежащее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественные права)
ПАО Сбербанк	Договор N Д303-180B00GFQMF от 21.04.2023	твердая денежная суммы	30.06.2025	37 000,00	Залог имущества принадлежащее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественные права)
ПАО Сбербанк	Договор N ДЗИП-180B00GFQMF от 21.04.2023	права	30.06.2025	798 636,00	Залог имущества принадлежащее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественные права)
ПАО Сбербанк	Договор N ДЗИП-180B00I1SMF от 15.05.2023	права	20.12.2025	575 717,00	Залог права аренды недвижимого имущества (земельный участок)
ПАО Сбербанк	Договор N ДЗИП-180B00LDTMF от 27.07.2023	права	31.12.2025	442 507,00	Залог права аренды недвижимого имущества (земельный участок)
ПАО Сбербанк	Договор N ДИ01-180B00GFQMF от 21.04.2023	недвижимость	30.06.2025	114 905,00	Залог права аренды недвижимого имущества (земельный участок)

ПАО Сбербанк	Договор N ДИ01-180B00I1SMF от 15.05.2023	недвижимость	20.12.2025	40 060,00	Залог принадлежащего на праве собственности нежвижимого имущества
ПАО Сбербанк	Договор N ДИ01-180B00KQWMF от 18.07.2023	недвижимость	30.06.2025	28 070,00	Залог принадлежащего на праве собственности нежвижимого имущества
ПАО Сбербанк	Договор № Д301_180B00RRHMF от 21.12.2023	права	20.02.2026	525 405,00	Залог имущества принадлежащее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественные права)
ПАО Сбербанк	Договор № ДЗИП-180B00KQWMF от 18.07.2023	права	30.06.2025	252 129,00	Залог имущества принадлежащее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественные права)
ПАО Сбербанк	Договор № ДИ01_180B00RRHMF от 21.12.2023	недвижимость	20.02.2026	25 804,00	Залог принадлежащего на праве собственности нежвижимого имущества
ПАО Сбербанк	Договор № ДИ01-180B00LDTMF от 27.07.2023	недвижимость	31.12.2025	135 012,00	Залог принадлежащего на праве собственности нежвижимого имущества
Итого				3 029 245	

Согласно заключенным договорам залога и ипотеки, Общество имеет право пользования, распоряжения предметом залога, в том числе для ведения обычных видов деятельности.

9. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

10. Государственная помощь

Информация о полученных субсидиях на развитие жилищного строительства из бюджета Забайкальского края приведена в таблице 11.1 в разрезе строящихся объектов. В отчетном периоде Общество не получало субсидии и государственную помощь.

Таблица 11.1

Наименование показателя	За 2023г.	За 2022г.
Получено бюджетных средств из бюджета Забайкальского края на развитие жилищного строительства - всего (тыс. руб)	-	21 700
В том числе: в целях финансового обеспечения затрат и (или) возмещение затрат:	-	-
на осуществление технологического присоединения к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объекта: ММЖД по ул. Токмакова, 41, 47, 39 в г. Чита	-	21 700

На отчетную дату Обществом выполнены все условия предоставления бюджетных средств и связанные с ними условные обязательства и условные активы.

12. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошлый год экономическая ситуация в стране и Забайкальском крае оставалась напряженной. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ и Забайкальского края, а также развития правовой и политической систем. Оценить в суммовом выражении влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

2. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Судебные разбирательства:

Обществом ведутся или закончены в отчетном 2023 году следующие судебные разбирательства:

№ п/п	Истец	Ответчик	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, рублей
1.	АО СЗ «РУС»	Киселева Елена Николаевна	Решением Центрального районного суда г.Читы от 10.07.2023г. –исковые требования удовлетворены в полном объеме: в пользу Истца взыскана сумма задолженности - 369 889,30 руб., % за пользование чужими денежными средствами в сумме 10 336,63 руб по состоянию на 15.05.2023 г., расходы по уплате	О взыскании задолженности по Договору аренды нежилого помещения от 24.05.2019г., соглашению от 30.09.2022г. О расторжении Договора аренды нежилого помещения от 24.05.2019г. В сумме 369 889,30 руб., % за пользование чужими денежными средствами в сумме 10 336,63 руб.по состоянию на 15.05.2023г., расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 002,26 руб.

			государственной пошлины в размере 7 002,26 руб.	
2.	АО СЗ «РУС»	ООО «ЗАМРОСТ»	Решение Арбитражного суда Забайкальского края от 18.07.2023г. – исковые требования удовлетворены частично: в пользу Истца с Ответчика взыскана сумма задолженности по оплате - 31 392 руб, расходы в счет возмещения вреда а/д в размере 9 139,44 руб. неустойка за просрочку исполнения обязательства по договору – сумме 19 054,94 руб, расходы по уплате государственной пошлины - 2 383 рублей, всего - 61 969,38 руб. Решение не обжаловалось, вступило в законную силу 03.08.2023 года.	О взыскании задолженности по оплате оказанных услуг по Договору на предоставление услуг автотранспорта, строительных машин и механизмов в сумме 31 392 руб., расходов в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн в размере 9 139,44 руб., неустойки за просрочку исполнения обязательства по договору в сумме 31898,38 руб., расходов по уплате государственной пошлины в размере - 2897 рублей.
3.	АО СЗ «РУС»	ООО «Забайкальский Транспортный Союз», ООО «РоСвет»	Решение Арбитражного суда Забайкальского края от 10.04.2023г. (дело №А78-288/2023) – требования удовлетворены частично: в пользу Истца солидарно с обоих Ответчиков взыскана сумма	О взыскании солидарно задолженности по оплате дробильно-сортировочного комплекса Yifan в сумме 600 000 руб., неустойки за просрочку исполнения обязательства по договору - 187 052,71 руб., расходов по уплате государственной пошлины в размере - 15 000 руб.

			задолженности - 600 000 руб, неустойка за просрочку исполнения обязательства в размере 186 008,91руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 15 000 руб. Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 25.07.2023г. указанное решение оставлено без изменения, апелляционная жалоба ООО «РоСвет» – без удовлетворения.	
4.	АО СЗ «РУС»	Керобян Левон Самвелович	Определение Черновского районного суда г. Читы от 30.10.2023 г. Об утверждении мирового соглашения (дело №2-1584/2023 – ответчик обязуется уплатить в счет предъявленных Истцом требований денежные средства в сумме 101 228,28 руб. в срок до 20 мая 2024гю, а также вернуть часть государственной пошлины - 1 268,54 руб. (2959,92 руб. – будут возвращены из бюджета Истцу), от требований о взыскании % за пользование чужими денежными	О взыскании задолженности по договору аренды нежилого помещения от 01.01.2019 г, Соглашению от 30.09.2021г. О расторжении Договора аренды нежилого помещения от 01.01.2019г. В сумме 132 024,28 руб., % за пользование чужими денежными средствами в сумме 19 398,42 руб. по состоянию на 15.05.2023г., суммы понесенных расходов по уплате государственной пошлины в размере 4228,45 руб.

			средствами Истец отказывается.	
5.	АО СЗ «РУС»	ООО «БРИКЕР»	Определение Арбитражного суда Забайкальского края от 27.11.2023г. (дело №А78-13589/2023) – о принятии искового заявления к производству и назначении с/з на 17.01.2024 г.	О расторжении Договора поставки №11/44 от 16.11.2022 г., взыскании денежных средств, оплаченных за некачественный Товар по Договору поставки № 11/44 от 16.11.2022 г. В сумме 790 600 руб., а также процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 33 649,23 руб.
6.	Управление Роспотребнадзор а в защиту интересов Мишкилеева Владимира Александровича	АО СЗ «РУС»	Решение Центрального районного суда г. Читы от 08.02.2023г. (дело № 2-6668/2022) – исковые требования удовлетворены частично, взыскано в пользу Истца: расходы на устранение недостатков в сумме 16989,63 руб., неустойка в сумме 16989,63 руб., компенсация морального вреда - 10 000 руб, штраф за отказ в удовлетворении требований потребителя в добровольном порядке - 21989,63 руб, итого - 65968,89 руб, а также государственная пошлина - 2750 руб.	О возмещении расходов на устранение недостатков в сумме 16 989,63 руб., взыскании неустойки в сумме 16 989,63 руб., компенсации морального вреда - 50000 руб., а также штрафа за отказ в удовлетворении требований потребителя в добровольном порядке.
7.	Масный	АО СЗ «РУС»	Решение	О взыскании неустойки за просрочку

	Александр Владимирович		Центрального районного суда г. Читы от 20.02.2023г. (дело №2-1246/2023) – исковые требования удовлетворены частично, взыскано в пользу истца: неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства в размере 75 000 руб, компенсация морального вреда 15 000 руб., а также штраф за отказ в удовлетворении требований потребителя в добровольном порядке в сумме 45 000 руб, итого 135 000 руб, а также государственная пошлина - 2750 руб.	передачи объекта долевого строительства в сумме 85 590,40 руб, компенсации морального вреда - 42 000 руб., штраф за отказ в удовлетворении требований потребителя в добровольном порядке.
8.	Управление Роспотребнадзор а по Забайкальскому краю в защиту интересов потребителя Сучковой Людмилы Андреевны	АО СЗ «РУС»	Решение Центрального районного суда г. Читы от 14.06.2023 г. (дело №2-2984/2023) – исковые требования удовлетворены частично, взыскано в пользу Истца: неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства в размере	О взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства – в сумме 145 528,12 руб., компенсации морального вреда - 100 000 руб. штраф за отказ в удовлетворении требований потребителя в добровольном порядке..

			145528,12 руб, компенсация морального вреда 10 000 руб, а также штраф за отказ в удовлетворени и требований потребителя в добровольном порядке в сумме 77764,06 руб., итого - 233 292,18 руб., а также государственна я пошлина - 5732,92 руб. неустойка в общем размере 153 787,62 руб., компенсация морального вреда - 10 000 руб., штраф - 81 893,81 руб. Обжалуется, АО СЗ «РУС» подана апелляционная жалоба. Судебное заседание в Забайкальском краевом суде назначено на 13.12.2022г.	
--	--	--	--	--

4. Страхование:

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства. Кроме того, Общество осуществляет страхование гражданской ответственности владельца опасных производственных объектов.

Однако, до тех пор, пока Общество не получит полного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

12. События после отчетной даты

1. Отражение события после отчетной даты в бухгалтерской отчетности путем уточнения данных о соответствующих активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах организации:

07.03.2023 Обществом заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00TV3MF в целях использования на финансирование затрат по строительству объектов жилой недвижимости: "Жилой комплекс с нежилыми помещениями по ул. Чайковского в г.Чите". Невозобновляемая кредитная линия на срок по 20 июля 2027, с максимальным лимитом 1 470 700 000 (Один миллиард четыреста семьдесят миллионов семьсот тысяч) рублей

2. Дивиденды:

Руководство Общества предложило Совету директоров рекомендовать Общему собранию акционеров не выплачивать дивиденды за 2023 год, направить их на развитие предприятия и благотворительность.

3. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений:

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается.

4. Увольнение персонала:

В рамках программы оптимизации численности персонала, в период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности уволено 14 сотрудников. Уволенным работникам выплачены компенсации на сумму 234 тысячи рублей.

5. Обострение внешнеполитической ситуации:

К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввел пакт санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Руководство оценивает возможное влияние последствий данного факта и предпринимает действия по минимизации негативного влияния данного факта на деятельность Общества.

Генеральный директор

/Филонич С.А./
«27» марта 2024 г.