

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ДомСтрой»**  
**за 2023 год**

Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДомСтрой» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

АО «ДомСтрой» создано 02.08.2023, сведения о нем как о юридическом лице, внесены в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым, ОГРН 1239100009565.

Основным видом экономической деятельности, имеющим приоритетное значение для Общества, является Аренда и управление недвижимым имуществом

Зарегистрированный уставный капитал предприятия по состоянию на 31.12.2023 года составляет 1 000 000 (один миллион) рублей.

Уставный капитал АО «ДомСтрой» состоит из 1 000 (одна тысяча) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая

По состоянию на 31.12.2023 года акции АО «ДомСтрой» не обременены обязательствами залога

Среднесписочная численность работников АО за 2023 год составила 1 человек.

Высший орган управления - Общее собрание акционеров.

Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор.

Руководство текущей деятельностью Общества и выполнение решений, принимаемых Общим собранием акционеров Общества и Советом директоров Общества, осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества, функции которого с 02.08.2023 возложены на Игнатова Николая Викторовича.

Ревизионная комиссия на 2023 год не создавалась.

# **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

## **«ДомСтрой»**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год,  
в тысячах рублей

### **1. Представление бухгалтерской отчетности**

#### **1.1. Основа представления**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «ДомСтрой» за 2023 год составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности – Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

#### **1.2. Отчетный период**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение АО «ДомСтрой» и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2023 года.

#### **1.3. Отчетная валюта**

Функциональной валютой учета и валютой представления отчетности является валюта Российской Федерации. Отчетность составлена в тысячах рублей.

#### **1.4. Непрерывность деятельности**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущений о том, что АО «ДомСтрой» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### **2. Связанные стороны, операции и расчеты с ними**

Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности связанными считаются стороны, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние на другую сторону при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, в том числе через управленческий персонал.

Связанной стороной является Генеральный директор и единственный акционер Общества – Игнатов Николай Викторович ИНН 507001897622, гражданин РФ. Операции со связанными сторонами: выплата вознаграждения (заработная плата) Генеральному директору Игнатову Николаю Викторовичу.

Расходы на оплату труда единоличного исполнительного органа (включая ежегодный отпуск) за 2023 год составили 175,8 тыс. руб., включая страховые взносы 40,5 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения и вознаграждения по окончании трудовой деятельности управленческому персоналу не предусмотрены.



# АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

## «ДомСтрой»

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год,  
в тысячах рублей

### 3. Активы и обязательства

#### 3.1. Основные средства

##### Учетная политика

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Объекты недвижимого имущества, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости. При признании в бухгалтерском учете объект основных средств, включая инвестиционную недвижимость, оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Переоценка групп однородных объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не проводится.

Амортизация основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета начисляется ежемесячно линейным способом.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», используется в качестве основного источника информации при принятии решения о сроках полезного использования объектов. Срок полезного использования основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, устанавливается исходя из технических условий и рекомендаций организации-изготовителя.

##### Раскрытие информации

о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода собственных основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства - всего	2023г.	-	-	718 011	-	-	(5 870)	718 011	(5 870)
в том числе:									
Здания	2023г.	-	-	674 700	-	-	(5 436)	674 700	(5 436)
Сооружения	2023г.	-	-	30 223	-	-	(253)	30 223	(253)
Другие виды основных средств	2023г.	-	-	13 088	-	-	(181)	13 088	(181)

Основные средства, переданные в аренду (инвестиционная недвижимость), учитываются в составе основных средств.

## АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

### «ДомСтрой»

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год,  
в тысячах рублей

### 3.2. Запасы

#### Учетная политика

Для формирования в бухгалтерском учете информации о запасах, в том числе в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы, утв. Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н.

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической стоимости приобретения. Их оценка при выбытии производится по методу первых по времени поступлений. К запасам Общество относит расходы, которые будут перенесены на финансовый результат в течение предстоящих 12-ти месяцев (стоимость оплаченных неисключительных прав пользования программными продуктами, страховые премии по договорам страхования имущества, т.п.) и в отношении которых установлено оценочное значение, отражающее их влияние на финансовый результат – как правило, срок действия оплаченных прав. Та часть расходов, которая будет перенесена на финансовый результат по истечении 12-ти месяцев, отражается как прочие внеоборотные активы

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создается.

#### Раскрытие информации

Резерв под обесценивание запасов в 2023 году не создавался, запасы в залог не передавались. В составе запасов на 31.12.2023 г. учитываются расходы будущих периодов, которые будут перенесены на финансовые результаты в предстоящие 12 месяцев.

### 3.3. Дебиторская задолженность

#### Учетная политика

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из хозяйственных договоров, с подразделением на долгосрочную, которая будет погашена по истечении 12-ти месяцев с отчетной даты, и краткосрочную.

Обществом по распоряжению единоличного исполнительного органа создается резерв в отношении сомнительной дебиторской задолженности, по которой нарушен установленный договором срок исполнения обязательств и которая не обеспечена соответствующими гарантиями.

#### Раскрытие информации

о задолженности, подлежащей погашению в течение 2024 года

	31 декабря 2023
Бюджетное возмещение к получению	70 906
Задолженность арендаторов до вычета резерва	21 848
Прочая дебиторская задолженность	5 333
Средств на едином налоговом счете	295
	98 382



## АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

### «ДомСтрой»

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год,  
в тысячах рублей

#### 3.4. Денежные средства и их движение

##### Учетная политика

Денежные потоки в виде НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации отражены в отчете о движении денежных средств свернуто.

Платежи в связи с оплатой труда включают уплаченные страховые взносы и налог на доходы физических лиц.

Как денежные эквиваленты Общество учитывает банковские вклады на срок до 30-ти календарных дней.

##### Раскрытие информации

На 31 декабря 2023 года Общество располагает денежными средствами на расчетных счетах в кредитных организациях

#### 3.5. Кредиторская задолженность

которая будет погашена в течение 2024 года

Виды задолженности	31 декабря 2023
перед поставщиками :	
за товары, работы, услуги для организации деятельности	4
Текущая перед бюджетом по уплате налогов	4 371
	4 375

#### 3.6. Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы, полученные организацией без требования об уплате процентов, срок погашения которых наступит в 2024 году

### 4. Доходы и расходы

##### Учетная политика

В зависимости от характера и условий получения Общество выделяет следующие виды доходов:

- ✓ доходы от обычных видов деятельности;
- ✓ прочие доходы.

Учет выручки в целях бухгалтерского и налогового учета ведется по мере отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав (метод начисления). Поступления от предоставления имущества в аренду учитываются в составе выручки.

В составе прочих доходов учитываются:

- ✓ поступления от продажи основных средств и материально-производственных запасов;

## АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

### «ДомСтрой»

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год,  
в тысячах рублей

- ✓ проценты за размещение денежных средств в банковские вклады, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на расчетном счете;
- ✓ прочие доходы.

Расходы АО в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- ✓ расходы по обычным видам деятельности – затраты, непосредственно связанные со сдачей имущества в аренду, коммерческие и управленческие расходы, которые полностью уменьшают финансовый результат отчетного года;
- ✓ прочие расходы.

В составе прочих расходов учитываются:

- ✓ расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств;
- ✓ расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- ✓ расходы на создание резервов сомнительных долгов;
- ✓ убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- ✓ прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (метод начисления).

#### 4.1. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Структура затрат по элементам	2023 год
Материальные затраты	1 865
Затраты на оплату труда	278
Отчисления на социальные нужды	84
Амортизация	5 870
Прочие затраты	3 143
Итого расходы по обычным видам деятельности	11 240

#### 4.2. Прочие доходы и расходы

Виды прочих доходов / расходов	2023	
	доходы	расходы
услуги кредитных организаций	-	(489)
прочие доходы / расходы	-	(528)
	-	(1 017)

#### 4.3. Налог на прибыль

Общество оказывает услуги по сдаче недвижимого имущества в аренду. Для налогообложения этой деятельности применяется налоговая ставка 20%.

За 2023 г. Обществом получена бухгалтерская прибыль до налогообложения 6 367 тыс. руб. Сумма условного расхода по налогу на прибыль за отчетный год составила 1 273 тыс. руб.

Общая сумма временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль за 2023 г., составила 218 тыс. руб.

Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском и

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО****«ДомСтрой»**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год,  
в тысячах рублей

налоговом учете затрат на приобретение основных средств стоимостью менее 100 тыс. руб. за единицу. Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением временных разниц в 2023 г., составила 44 тыс. руб.

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая по ставке 20% прибыль за 2023 г. составила 6 149 тыс. руб. Сумма текущего налога на прибыль за 2023 г. составила 1 230 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения за 2023 год		6 367	Условный доход (расход) по налогу на прибыль		1 273
Для целей налогообложения					
уменьшается / увеличивается на					
<b>Постоянные разницы</b>					
доходы/расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль, но не учтенные при определении налоговой базы		-	Постоянное налоговое обязательство		-
<b>Временные разницы</b>			Отложенные налоговые активы		
расходы на приобретение основных средств стоимостью менее 100 000 руб.	(	218	)	Отложенные налоговые обязательства	( 44 )
Налоговая база, облагаемая по ставке 20%		6 149	Текущий налог на прибыль		1 230

АО не являлось получателем государственных субсидий в 2023 году.

До даты подписания бухгалтерской отчетности события после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности, которые бы подлежали раскрытию, не происходили.

Проведение Российской Федерацией спецоперации не может оказать существенного влияния на финансовое положение, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Общую ответственность за систему управления рисками в организации и ее эффективность несет руководство организации. Процедуры выявления рисков и недобросовестных действий включают: выявление и анализ рисков, определение соответствующих механизмов контроля, закрепление ответственности за участниками управления рисками.

Генеральный директор



Игнатов Н.В.

19 февраля 2024