

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА»**

ЗА 2024 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерное общество Специализированный
застройщик «Региональное управление
строительства»
за 2024 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. Нематериальные активы	8
2.3. Учет аренды	8
2.4. Капитальные вложения	8
2.5. Финансовые вложения	8
2.6. Запасы	9
2.7. Расходы будущих периодов	10
2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами	11
2.9. Собственный капитал	12
2.10. Заемные средства	13
2.11. Доходы	13
2.11. Расходы	14
2.13. Учет договоров строительного подряда	14
2.14. Расчеты по налогу на прибыль	21
2.15. Оценочные обязательства	21
2.16. Инвентаризация имущества и обязательств	22
2.17. Информация по сегментам	22
2.18. События после отчетной даты	23
2.19. Изменение оценочных значений	23
2.20. Оценочные резервы	23
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)	31
4.3. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Баланса)	35
4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)	39
4.5. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса)	41
4.6. Запасы (статья 1210 Баланса)	43
4.7. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса)	48
4.8. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)	48
4.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)	53
4.10. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)	54
4.11. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)	54
4.12. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)	55
4.13. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 баланса)	59
4.14. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса)	62

4.15. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)	62
4.16. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)	66
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах	67
5.1. Доходы от обычных видов деятельности	67
5.2. Расходы по обычным видам деятельности	67
5.3. Финансовый результат	68
5.4. Прочие доходы и расходы	72
5.5. Расходы по налогу на прибыль	73
5.6 Прочее (статья 2460 Отчета о финансовых результатах)	75
5.7. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	76
5.8. Прибыль на акцию	76
6. Связанные стороны	76
7. Вознаграждения директоров	80
8. Обеспечения обязательств и платежей	80
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 2024 года | 176 человек |
| 2. По состоянию на 31 декабря 2023 года | 167 человек |
| 3. По состоянию на 31 декабря 2022 года | 195 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: | ФКЦБ России |

Сведения об аудиторе:

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Наименование: | ООО «Премииум-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: klient@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»
Звягинцева Марина Валерьевна	Заместитель начальника отдела сопровождения объектов капитального строительства 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
Ермоленко Дарья Вячеславовна	Ведущий бухгалтер
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 2024 год, утвержденной приказом генерального директора от 31 декабря 2023г. № 140, 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. Нематериальные активы

К нематериальным активам относятся активы способные приносить организации экономические выгоды в будущем, не имеющие материально-вещественной формы, могут быть выделены из других активов, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), выполнении работ, оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд организации, стоимость которых составляет более 300 тыс. руб. и предназначенные для использования в течении периода более 12 месяцев.

Нематериальные активы, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету и далее оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Затраты, связанные с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта нематериальных активов увеличивают его первоначальную стоимость.

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

Срок использования объекта нематериальных активов, а также ликвидационная стоимость, при ее наличии, определяется приказом руководителя при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

На конец каждого отчетного периода Общество проверяет нематериальные активы на наличие признаков обесценения. При наличии таких признаков балансовая стоимость нематериального актива уменьшается до справедливой стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

2.3. 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.

Для определения приведенной стоимости будущих арендных платежей организация применяет среднюю ставку кредитования компаний, опубликованную на официальном сайте Банка России.

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.

2.4. 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.

2.5. 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».

2.6. 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.

2.7. 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».

2.8. 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 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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
- оказания услуг автотранспорта, строительных машин и механизмов.

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 востребовавшейся кредиторской задолженности, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.12.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 разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.13.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. Расчет производится по формуле:

$$P_{у3мес} = \sum(P_{у3м2(i)} \times S_{(i)})$$

где:

$P_{у3мес}$ – расходы по услугам застройщика за отчетный месяц (приходящиеся на помещения, переданные по передаточным актам в данном месяце);

$P_{у3м2(i)}$ – 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.

2.14.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 доходы и расходы.

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 доходов и расходов, 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.

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

2.15.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.

2.16.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.

2.17.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.

2.18.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.

2.19.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.

2.20.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 2024 год раскрыто в таблице 4.1

			Основные средства													
			Таблица 4.1													
			Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя			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
	Код	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	2023г	119377	50160	24548	24548		(2333)	(2333)	(2205)	(460)	(117)	7489		141132	55327
	5210	2024 г.	141132	55327	134914	134914		(1817)	(1817)	(1012)			15724		274229	70039
в том числе: Здания	5201	2023 г.	41710	13312	11013	11013					(460)	(117)	1157		52263	14352
	5211	2024 г.	52263	14352	27540	27540		(0)					2747		79803	17099
Сооружения	5202	2023 г.	27993	19401	563	563							1203		28556	20604
	5212	2024 г.	28556	20604	1502	1502		(444)	(444)	(329)			1613		2961	21888
Машины и оборудование	5203	2023г.	10372	6898	2289	2289							745		12661	7643
	5213	2024г.	12661	7643	70574	70574		(902)	(902)	(519)			3880		82333	11004
Транспортные средства	5204	2023г.	18427	7626	10683	10683		(2308)	(2308)	(2180)			1701		26802	7147
	5214	2024г.	26802	7147	33967	33967							5471		60769	12618

Земельные участки	5205	2023г.	18889	1478				(25)	(25)				2566		18864	4019
	5215	2024г.	18864	4019	1111	1111		(471)	(471)	(164)			1861		19504	5716
Инвентарь производственный и хозяйственный	5206	2023г.	1695	1242									99		1695	1341
	5216	2024г.	1695	1341	220	220							135		1915	1476
Другие виды основных средств	5207	2023г.	291	203									18		291	221
	5217	2024г.	291	221									17		291	238

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	134 914	24 548
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения новых объектов	52 486	12 972
1.2. Строительства новых объектов	81 542	4 305
1.3. Реконструкции/дооборудования действующих объектов		
1.4. Безвозмездного получения		
1.5. Перевода в состав собственных средств (забалансовый лизинг)		
1.6. Прочего прихода (перевод из доходных вложений)		
1.7. Признания права пользования активом	886	7 271
1.8. Признания права пользования активом в межотчетный период в связи с переходом на ФСБУ 25/2018		
2. Уменьшение стоимости основных средств, всего	(1 817)	(2 793)
в том числе за счет:		
2.1. Продажи основных средств	(1 347)	(2 308)
2.2. Списания основных средств		
2.3. Списания основных средств стоимостью менее 100000 рублей в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 в межотчетный период		
2.4. Прочего выбытия	(470)	(460)
2.5. Окончание сроков аренды		(25)
3. Изменение амортизации, всего	14 712	5 167
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период	15 724	7 489
3.2. Амортизация основных средств, переведенных из доходных вложений		(117)
3.3. Амортизация по выбывшим объектам	(1 012)	(2 205)
4. Итого изменение стоимости основных средств	118 385	16 588

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.
Машины и оборудование	14 397
Экскаватор колесный XCMG	9 587
Бетоносмеситель ZL350	1 260
Вилочный автопогрузчик CPCD20	1 272

Интерактивная панель NexNouch Nextplaner 86	720
Сервер IRU Rock c2212p	1 558
Транспортные средства:	33 967
Автомобиль бортовой 65117 KMY Kanglir KS1256G2	11 117
Самосвал 6520	7 333
Полуприцеп бортовой AMUR	3 667
Полуприцеп бортовой AMUR	3 667
Самосвал HOWO 8*4	8 183

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:	27 530
Баня на б. Арахлей	1 269
Складское помещение Завтоварный двор 6б	13 030
Склад инертных материалов 2	13 231
Сооружения всего:	600 153
Временное электроснабжение Токмакова 35	600 153
Машины и оборудование	52 379
БРУ 4 БСУ «Комета 60 DS»	51 202
Пропарочная камера ул. Казачья, 21	1 177

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:	
Машины и оборудование:	900
Бетономешалка JZC350	118
Бетономешалка JZC350	118
Бетономешалка JZC350	118
Бетономешалка JZC350	118
Камера пропарочная из 4-х секций	428
Земельные участки:	118
Аренда земельного участка Токмакова, 39	31
Аренда земельного участка Токмакова, 51	87

На конец отчетного периода заключено 10 договоров аренды земли, нежилого помещения, 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.
21 236	886	(2 588)	(470)	164	19 228

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 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1. Основные средства, полученные в аренду			
1.1. Основные средства на балансе арендодателя:	326	334	18
Контрактная стоимость	326	334	18
В том числе:			
- земельные участки	326	334	18
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:		
2025 год	3 548	3 548
2026 год	3 530	3 530
2027 год	3 513	3 513
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 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Склад материалов база №2	1213	1213	1 213
Склад материалов №2 база №2	140	140	140
Административно-бытовое помещение г. Чита, Затоварный двор 6	828	828	828
Ремонтный цех	2923	2923	
Баня на базе о. Арахлей	1269		
Склад инертных материалов 2	13 231		
Итого	19 604	5104	2 181

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

Изменение суммы доходных вложений и амортизации по ним за 2024 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	Сбалансированного 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	2023 г.	322776	241841	4798	4338	460	(37472)	(37472)	(21571)			7986		290102	228256
	5230	2024 г.	290102	228256	124	124		(29062)	(29062)	(25372)			6426		261164	209310
в том числе: Здания	5221	2023 г.	68818	24626	460		460	(13706)	(13706)	(3760)			1861		55571	22727
	5231	2024 г.	55571	22727				(697)	(697)	(697)			1389		54874	23419
Сооружения	5222	2023 г.	47855	33537									1525		47855	35062
	5232	2024 г.	47855	35062	124	124		(0)					1533		47979	36595
Машины и оборудование	5223	2023 г.	150784	132755	4338	4338		(14145)	(14145)	(8755)			3737		140977	127737
	5233	2024 г.	140977	127737				(25722)	(25722)	(22154)			2781		115255	108364
Транспортные средства	5224	2023 г.	55319	50923				(9620)	(9620)	(9056)			863		45699	42730
	5234	2024 г.	45699	42730				(2643)	(2643)	(2521)			723		43056	40932
Инвентарь производственный и хозяйственный	5225	2023 г.	0	0											0	0
	5235	2024 г.	0	0											0	0

Другие виды основных средств	5226	2023 г.	0												0	0
	5236	2024 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	51 854	61 846
2. Изменение стоимости доходных вложений	(9 992)	(19 089)
в том числе:		
Увеличение стоимости доходных вложений	124	4798
Уменьшение стоимости доходных вложений	(29 062)	(37 472)
Изменение амортизации	18 946	13 585
3. Состав объектов с учетом уровня существенности, увеличивших стоимость доходных вложений в отчетном году:		
3.1 Переведено из состава основных средств	124	460
Сеть электроснабжения п. Антипиха	124	
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:	3 752	14 984
В том числе (с учетом уровня существенности):		
А/м Mitsubishi Fuso Fighter Гос.№ Е 422 ЕТ 75	1 986	
Печь для полимерно-порошковой покраски в комплекте	412	
Прицеп НЕФАЗ 8560-010-06 АМ 5108	657	
Цех полимерного покрытия	697	
Нежилое помещение №13 салон красоты Красноармейская, 54 (2/3 доли)		13 707
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:	24 506	22 488
В том числе (с учетом уровня существенности):		
БРУ 3 (Временная производственная База № 5.)	18 921	
БРУ мкр.Октябрьский	3 315	
Бетономешалка - JSM 350	148	
Бетономешалка - JSM 350	148	

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Бетономешалка - JSM 350	148	
Бетононасос НВТ60-13-90S	1 678	
Бетономешалка - JSM 350	148	
Землесосный снаряд		7 831
Кран гусеничный ДЭК-251 №4938 ЕН1333		1 715
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		1 244
Пресс обжимной в комплекте		722
А/м Камаз 6460-031 гос№ Е 769ММ		1 739
А/м КАМАЗ 65116 гос № К703КЕ		1 696
А/М КАМАЗ 6520-028-06 самосвал гос№ Е166ТА		2 549
Автобетоносмеситель 58147 гос № К437АУ		1 864

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 31.12.24г.	На 31.12.23г.	На 31.12.22г.
Электросварочный цех Затоварный двор, ба	4 344	4 344	4 344
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 2023 - 2024 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	2023 г	1 061	-	486	(1 537)	-	-	-	10	-
	5311	2024 г	10	-	-	-	-	-	-	10	-
в том числе:											
вклады в уставные капиталы других организаций	5302	2023 г	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	2024 г	10	-	-	-	-	-	-	10	-
займы, предоставленные юридическим лицам	5303	2023 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы, предоставленные работникам организации	5304	2023 г	719	-	-	(719)	-	-	-	-	-
	5314	2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы, предоставленные иным физическим лицам	5305	2023 г	332	-	486	(818)	-	-	-	-	-
	5315	2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	2023 г	-	-	489	-	-	-	-	489	-
	5316	2024 г	489	-	-	(489)	-	-	-	-	-
займы, предоставленные дочерним и зависимым обществам	5307	2023 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	2024г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы, предоставленные работникам организации	5308	2023 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы, предоставленные иным физическим лицам	5309	2023 г			489					489	-
	5319	2024 г	489		-	(489)				-	-
займы, предоставленные юридическим лицам	5310	2023 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5320	2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
денежные средства на депозитном счете	5311	2023 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	5321	2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений -	5312	2023 г.	1 061	-	975	(1 537)	-	-	-	499	-
Итого	5322	2024 г.	499	-	-	(489)	-	-	-	10	-

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс.руб.		
	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1. Долгосрочные финансовые вложения	10	10	1 061
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
1.4. Депозитные вклады			
1.5. Прочие активы			
2. Краткосрочные финансовые вложения	0	489	0
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	0	489	0
в т.ч. дочерним и зависимым обществам			
2.5. Депозитные вклады			
2.6. Прочие активы			
Итого, из них:	10	499	1 061
по которым можно определить текущую рыночную стоимость			
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	10	499	1 061

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 2024 году нет.

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 31.12.24 г	на 31.12.23 г	на 31.12.22 г
Остаток ОНА на начало отчетного периода	22 272	17 490	27 118
<i>Создан 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
Создан ОНА в отчетном периоде	14 422	7 837	16 757
В том числе:	3 273	2 117	786
- Внеоборотные активы			
- Доходные вложения в материальные ценности	58	114	727
- Основные средства	147	14	11
- Расходы будущих периодов	1 888	951	10
- Убыток текущего периода	-	-	7 285

- Оценочные обязательства и резервы	2 515	677	1 992
- Незавершенное производство	-	21	6
- Материалы	191	50	11
-Прочие расходы	5 144	1 713	1 028
- Арендные обязательства	1 206	2 180	4 901
Создан ОНА в связи с изменением ставки налога на прибыль и пересчетом ОНА по ставке 25%	7 909		
В том числе:	1 073		
- Внеоборотные активы			
- Доходные вложения в материальные ценности	576		
- Основные средства	187		
- Расходы будущих периодов	1 302		
- Оценочные обязательства и резервы	1 296		
- Материалы	49		
-Прочие расходы	1 314		
- Арендные обязательства	2 112		
Погашен ОНА при переходе на ФСБУ 6/2020	-	-	461
- Доходные вложения в материальные ценности	-	-	236
- Основные средства	-	-	225
Погашен ОНА в отчетном периоде	4 997	3 055	20 480
В том числе:	1 540	357	96
- Внеоборотные активы			
- Доходные вложения в материальные ценности	154	507	2
- Основные средства	52	34	68
- Расходы будущих периодов	442	404	12 276
- Убыток текущего периода	-	-	7 285
- Незавершенное производство	21	6	-

- Материалы	48	9	-
- Прочие расходы	1 607	1 023	600
- Арендные обязательства	1 133	715	153
Списан ОНА в отчетном периоде	63	-	9 989
- Расходы будущих периодов	-	-	9 968
- Арендные обязательства	-	-	21
- Финансовые вложения	63	-	-
Остаток ОНА на конец отчетного периода	39 543	22 272	17 490

Сумма изменения отложенных налоговых активов за 2024 год составила 17 271 тысяч рублей, что отражено в бухгалтерском балансе за 2024 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 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1. Незавершенные капитальные вложения:	-	42	2 924
1.1. Незавершенное строительство для собственных нужд	-	42	2 924
2. Авансы, выплаченные в счет приобретения, строительства внеоборотных активов, в т.ч.:	-	17 458	3 560
2.1. ООО ГРУППА КОМПАНИЙ "КИП-СЕРВИС"	-	8 658	-
2.2. ООО "ТЕХАСПЕКТ"	-	8 800	-
2.3. ООО «РЕГИОН-СНАБ»	-	-	3 560
3. Затраты на приобретение основных средств	-	-	-
4. Дополнительные расходы по оформлению кредита	-	-	-
5. Неисключительные права на использование результатов интеллектуальной деятельности (программные продукты) долгосрочного характера	136	163	354
Итого	136	17 663	6 838

Изменение суммы незавершенных капитальных вложений за 2023, 2024 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	2023 г.	2 924	26 171	-	29 053	-	42
	7530	2024 г.	42	135 153	-	135 195	-	-
в том числе:	7521	2023 г.	2 872	869	-	3 741	-	-
	7531	2024 г.	-	27 530	-	27 530	-	-
Здания	7522	2023 г.	52	675	-	685	-	42
	7532	2024 г.	42	1 980	-	2 022	-	-
Сооружения	7523	2023 г.	-	6 672	-	6 672	-	-
	7533	2024 г.	-	70 570	-	70 570	-	-
Машины и оборудование	7524	2023 г.	-	10 684	-	10 684	-	-
	7534	2024 г.	-	33 967	-	33 967	-	-
Транспортные средства	7525	2023 г.	-	-	-	-	-	-
	7535	2024 г.	-	220	-	220	-	-
Инвентарь производственный и хозяйственный	7526	2023 г.	-	7 271	-	7 271	-	-
	7536	2024 г.	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	7527	2023 г.	-	-	-	-	-	-
	7537	2024 г.	-	886	-	886	-	-
Другие виды основных средств								

Основные объекты незавершенного строительства приведены ниже (Таблица 4.5.3):

Таблица 4.5.3

Наименование объектов	Сумма незавершенного строительства, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 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
<i>Итого</i>	-	42	2 924

4.6. Запасы (статья 1210 Баланса)

Запасы проверены Обществом на обесценение, признаков обесценения не выявлено.

Информация по наличию и движению запасов за 2023, 2024 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	2024 г.	933 195		2 412 879	2 026 510				1 319 564	
	2023 г.	874 684		1 727 096	(1 668 585)				933 195	
в том числе:										
Сырье и материалы	2024 г.	228 638		936 998	(24 496)			(833 191)	307 949	
	2023 г.	89 692		707 053	(13 794)			(554 313)	228 638	
Незавершенное производство	2024 г.	569 560		1 468 265	(1 904 665)			(792 653)	925 813	
	2023 г.	583 377		979 782	(1 139 654)			146 055	569 560	
Готовая продукция	2024 г.	113 238		990	(90 088)			40 538	64 678	
	2023 г.	199 236		2 024	(496 280)			408 258	113 238	
Товары	2024 г.	1 9444							19 444	
	2023 г.	0		19 444					19 444	
Прочие запасы	2024 г.	2 315		6 626	(7 261)				1 680	
	2023 г.	2 379		18 793	(18 857)				2 315	

Стоимость запасов в залоге за 2024-2022 годы приведена в таблице 4.6.2

Таблица 4.6.2

Наименование показателя	На 31 Декабря 2024 г.	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	93 201	78 591	186 134

Запасы, находящиеся в залоге по договорам ипотеки с банками - всего	0	0	0

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

Таблица 4.6.3

Наименование показателей	На 31.12.2024 г.		На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
1. Стоимость запасов, всего	1 319 564	100	933 195	100	874684	100
в том числе:						
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	307 949	23,34	228 638	24,50	89 692	10,25
Затраты в незавершенном производстве	925 813	70,16	569 560	61,03	583 377	66,7
Готовая продукция	64 678	4,90	113 238	12,14	199 236	22,78
Товары для перепродажи	19 444	1,47	19 444	2,08		
Прочие запасы и затраты	1 680	0,13	2 315	0,25	2 379	0,27
2. Из общей стоимости Запасов:						
Запасы, переданные в переработку на сторону	274	0,02	698	0,07	532	0,06
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 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Стоимость готовой продукции:	64 678	113 238	199 236
1.Квартиры	0	61 117	161 460
2. Нежилые помещения и прочие сооружения	25 004	46 644	31 739
3.Коттеджи	-	-	-
4.Земельные участки	5 477	5 477	5 477
5.Гаражи	-	-	560
6.Машино-места	34 197	-	-
7. Прочая продукция (строительные материалы)			
Стоимость товаров для перепродажи:	19 444	19 444	
1.Квартиры	19 444	19 444	
2. Гаражи			

3.Прочие товары (строительные материалы)			
--	--	--	--

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

Таблица 4.6.5

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Прочие запасы и затраты:	1 680	2 315	2 379
1.Расходы на продажу	1 680	2 315	2 379
2.Расходы, понесенные до заключения договора подряда		-	-

Состав затрат в незавершенном производстве по основным учетным объектам
Таблица 4.6.6

Наименование объектов	Сумма НЗП, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Затраты в незавершенном производстве, в том числе:	925 813	569 560	583 377
<i>Строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве, по которым Общество выступает застройщиком:</i>			
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 приведен ниже (Таблица) 4.6.6: 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)	458 202	87 273	
ММЖД с нежилыми помещениями по ул. И. Артеменко, 1		22 992	

ММЖД по адресу: г.Чита, ул. Токмакова, 35	130 844		
ММЖД по ул. Токмакова, 48 в г. Чита	31 656		
ММЖД с наземной автостоянкой по ул. Костюшко-Григоровича, 55 в г. Чите	84 564		
Прочие	197 014	63 916	110 598
Итого	902 280	526 746	578 695

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 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
НДС по приобретенным основным средствам	107	-	-
НДС при строительстве основных средств	3 163	2	2
НДС по приобретенным МПЗ	1 960	2 461	463
НДС по приобретенным работам, услугам	2 870	4 029	5 283
НДС по затратам на КВ	179 175	111 228	42 062
Итого НДС по приобретенным ценностям	187 275	117 720	47 810

4.8 Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Изменение дебиторской задолженности за 2022-2024 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 и)	Начислено резерва по сомнительным долгам								
					Погашение	Списание на финансовый результат	Списание, восстановление за счет резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	2024 г.	11 681	0	534	0	(1 710)	0	0	(9 680)	825	
	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	
в том числе:			-								
по расчетам с покупателями и заказчиками	2024 г.	11 241				(1 475)			(9 419)	347	
	2023 г.	10 894		347						11 241	
	2022 г.	0		10 894						10 894	
расходы будущих периодов	2024 г.	440		534		(235)			(261)	478	
	2023 г.	106		508		(68)			(106)	440	
	2022 г.	0		109		(3)				106	

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным и 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			Списание на финансовый результат	Списание,восстановление за счет резерва				
				Погашение							
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2024 г.	280 590	(8 014)	3 655 088	(2 406)	(3 718 798)	256	3 115	9 680	226 560	(7 048)
	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)
	в том числе:										
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (60.02)	2024 г.	201 183	(1 308)	955 691		(1 008 823)		1 288		148 051	(20)
	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)
по расчетам с покупателями и заказчиками (62.01)	2024 г.	71 665	(2 080)	2 668 620	(71)	2 693 807		1 747		46 478	(404)
	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)
по расчетам по налогам и сборам (68)	2024 г.	654		3 105		(3 154)				605	
	2023 г.	587		4 867		(4 800)				654	
	2022 г.	333		2 167		(1 913)				587	
по расчетам с внебюджетными фондами (69)	2024 г.	74		5						79	
	2023 г.	66		8						74	
	2022 г.	8		58						66	

по расчетам по прочим операциям (73.03)	2024 г.	0		35		(35)				0	
	2023 г.	180		90		(270)				0	
	2022 г.	164		151		(135)				180	
по расчетам с прочими дебиторами (76.05+76Н+76.41+71.01+76,09)	2024 г.	1 270	(79)	22 967		(10 075)			9419	23 580	(79)
	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)
по расчетам с инвесторами (76,07)	2024 г.	0	0							0	0
	2023 г.	0	0							0	0
	2022 г.	0	0							0	0
расчеты по %% и пеням по дог. Займа (76.10)	2024 г.	5		27		(32)					0
	2023 г.	755		31		(781)				5	0
	2022 г.	2 402		82		(1 729)				755	0
по расчетам по претензиям (76,02)	2024 г.	4 868	(4 546)	2 389	(2 335)	(711)	256	80		6 545	(6 545)
	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)
Расчеты по договорам страхования (расходы будущих периодов)	2024 г.	871		2 248		(2 161)			261	1 219	
	2023 г.	496		1 692		(1 423)			106	871	
	2022 г.	134		835		(473)				496	

Просроченная дебиторская задолженность представлена в таблице 4.8.2

Таблица 4.8.2

Наименование показателя	На		На		На	
	31 Декабря		31 Декабря		31 Декабря	
	2024 г.		2023 г.		2022 г.	
	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	7 048	-	8 014	-	7 744	-
по расчетам с поставщиками и подрядчиками	20	-	1308	-	872	-
по расчетам с покупателями и заказчиками	403	-	2 080	-	3 404	-
по расчетам с прочими дебиторами	6 625	-	4 626	-	3 468	-

В составе Дебиторской задолженности (строка 1230 Баланса) по состоянию на 31.12.2024г. сумма 65 855 213,73 приходится на авансы, перечисленные поставщикам на приобретение товарно-материальных ценностей.

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч. краткосрочная задолженность ООО «Байкальский газобетон» - 12 044 422,64 руб., ООО СтройСпецМонтаж-М - 25 475 547,98 руб., ООО "СБЕР БИЗНЕС СОФТ" - 10 486 000,00 руб., АО «Водоканал-Чита» - 10 793 354,04 руб., ПАО ТГК-14 - 19 129 667,73 руб., ООО «ЗВО Вектор» - 9 196 097,60 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	2 355	2 355
Вигель Андрей Васильевич	2 850	2 850	2 850	2 850
ООО «Забтранссоюз»	801	801	801	801
ООО «Вымпел»	255	255	-	-
ООО «Демипрайд»	497	497	-	-
ИП Дуденко Оксана Алексеевна	201	201	201	201
ИП Жданова Юлия Александровна	-	-	71	71
ИП Киселева Е.Н.	377	377	297	297
ООО «Страховая инвестиционная компания»	79	79	79	79
ООО «Лигнум»	256	256	-	-
ИП Уржинов В.Б.	488	488	299	299
Прочие	95	95	95	95
Итого	8 014	8 014	7 048	7 048

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 31.12.2024г	На 31.12.2023г	На 31.12.2022г.
1. Касса	38	132	17
2. Расчетные счета	489 223	50 802	711
3. Валютные счета			
4. Специальные счета в банках			
5. Инкассация			
6. Прочие переводы в пути			

7. Денежные эквиваленты	669 859	351 042	126 700
Итого	1 159 120	401 976	127 428
Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	401 976	127 428	220 703
Остаток на конец года (стр. 4500)	1 159 120	401 976	127 428
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 31.12.2024г	На 31.12.2023г	На 31.12.2022г
Недостача от порчи ценностей	-	48	67
Задолженность заказчиков	1 436 213	917 949	85 104
Отложенный НДС			
Расходы будущих периодов	74	173	141
В том числе:			
- программное обеспечение, неисключительные права использования ПП	74	173	141
- дополнительные расходы по оформлению кредита	-	-	-
- прочие			
Итого	1 436 287	918 170	85 312

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 акции		Привилегированные 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 474 355 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	-
3. Добавочный капитал	-
4. Прибыль прошлых лет	938 757
5. Прибыль отчетного года	474 355
Итого капитал на 31.12.2024 г	1 495 977

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 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1. Кредиты банков, всего:	926 609	1 003 252	398 536	401 962	159 478	0
в том числе:						

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		399 428		
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		2 534		
ПАО Сбербанк Договор № 180B00TV3MF от 07.03.2024	773 309					
ПАО Сбербанк Договор № 180B00ZUW2LZ MF от 01.08.2024 г	153 300					
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 краткосрочным кредитам				3 325	539	
7. Проценты по долгосрочным кредитам	21 615	7 504	5 111			
Итого	948 224	1 010 756	403 647	405 287	160 017	0

В отчетном периоде Общество в рамках проектного финансирования затрат по строительству объектов жилой недвижимости: Жилой комплекс с нежилыми помещениями по ул. Чайковского в г. Чите, Многоквартирный многоэтажный жилой дом по адресу: г.Чита, ул. Токмакова,35, Многоквартирный многоэтажный жилой дом с наземной автостоянкой открытого типа по ул. Костюшко-Григоровича, 55 в г. Чите заключило следующие договоры об открытии невозобновляемой кредитной линии: №№ 180B00TV3MF от 07.03.2024 г., 180B00ZUW2LZMF от 01.08.2024 г., 180B015E22LZMF от 27.12.2024г.

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	1 328 571,00	100,00%
2. Займы организаций	-	-
3. Облигационные займы	-	-
4. Вексельные займы	-	-
5. Прочие заемные средства		-
6. Итого	1 328 571,00	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	180B00OGAMF		26.10.2024	30.06.2025	913 542
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00TV3MF		07.03.2024	20.07.2027	1 722 288
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00ZUW2LZMF		01.08.2024	30.09.2026	301 498
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B015E22LZMF		27.12.2024	31.03.2029	0
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00GFQMF		21.04.2023	30.06.2025	91 000
ПАО Сбербанк	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии	180B00KQWMF		18.07.2023	30.06.2025	280 199
Всего						3 859 736

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

Таблица 4.12.4

Период	Сумма к погашению, руб.
15.01.2025	2 533 610,38
11.02.2025	399 428 643,59
31.03.2026	225 038 550,00
30.06.2026	28 453 150,00
30.09.2026	5 173 300,00
20.04.2027	1 232 446 600,00
20.05.2027	58 828 000,00
20.06.2027	58 828 000,00
20.07.2027	120 597 400,00
31.03.2028	1 132 353 360,00
30.06.2028	125 817 040,00
30.09.2028	125 817 040,00
31.12.2028	141 544 170,00
31.03.2029	47 181 390,00
Итого	3 704 040 254,00

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	38 452
2. В стоимость инвестиционных активов	-
Итого	38 452

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 31.12.2024г	на 31.12.2023г	на 31.12.2022г
Остаток ОНО на начало отчетного периода	21 580	19 261	5 621
<i>Создано ОНО при переходе на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018</i>	-	-	13 506
- Доходные вложения в материальные ценности	-	-	7 416
- Основные средства	-	-	4 856
- Кредиторская задолженность	-	-	1 234
Создано ОНО в отчетном периоде	15 043	5 946	4 254
В том числе:			
- Внеоборотные активы	3 260	1 728	1 516
- Готовая продукция	107	-	-
- Доходные вложения в материальные ценности	190	424	(2 275)
- Материалы	220	117	101
- Незавершенное производство	264	167	-
- Основные средства	7 217	2 300	2 610
- Расходы будущих периодов	-	-	9
- Оценочные обязательства и резервы	-	-	5
-Изддержки обращения	-	-	3
- Кредиторская задолженность	1 029	809	2 241
- Доходы будущих периодов	2 014	334	-
-Прочие расходы	742	67	44
Создано ОНО в связи с изменением ставки налога на прибыль и пересчетом ОНО по ставке 25%	8 046		
В том числе:			
- Внеоборотные активы	969		
- Готовая продукция	29		
- Доходные вложения в материальные ценности	1 239		

- Материалы	56		
- Незавершенное производство	74		
- Основные средства	3 849		
- Кредиторская задолженность	1 022		
- Доходы будущих периодов	587		
-Прочие расходы	221		
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	4 441	3 627	1 892
В том числе:			
- Внеоборотные активы	1 535	1 106	455
- Готовая продукция	-	2	7
- Доходные вложения в материальные ценности	833	1 159	41
- Материалы	122	98	102
- Незавершенное производство	135	-	1 037
- Основные средства	1 064	762	241
- Расходы будущих периодов	-	9	-
-Издержки обращения	-	-	7
- Кредиторская задолженность	741	486	-
-Недостачи и потери от порчи ценностей	6		
- Оценочные обязательства и резервы	5		
-Прочие расходы	-	5	2
Списано ОНО в отчетном периоде	-	-	4
- Основные средства	-	-	4

Остаток ОНО на конец отчетного периода	40 228	21 580	19 261
---	---------------	---------------	---------------

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 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17 565	12 965	6 402
2. Расчеты по аренде	18 452	21 407	16 282
3.Отложенный НДС налогового агента	2 415	2 575	1 284
Итого	38 432	36 947	23 968

4.15 Кредиторская задолженность (статья 14502, 1520 Баланса)

Информация по движению кредиторской задолженности за 2022 - 2024 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	2024 г.	36 947	8 121		(1 059)	(280)	(5 297)	38 432
	2023 г.	23 968	16 642				(3 663)	36 947
	2022 г.	9 189	17 502				(2 723)	23 968
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2024 г.	12 965	6 929		(882)		(1 447)	17 565
	2023 г.	6 402	8 556				(1 993)	12 965
	2022 г.	7 696	1 014				(2 308)	6 402
расчеты по НДС при исполнении обязанности налогового агента	2024 г.	2 575	306		(177)		(289)	2 415
	2023 г.	1 284	1 690				(399)	2 575
	2022 г.	1 493	206				(415)	1 284
расчеты с прочими кредиторами	2024 г.							
	2023 г.							
	2022 г.							
расчеты по аренде	2024 г.	21 407	886			(280)	(3 561)	18 452
	2023 г.	16 282	6 396				(1 271)	21 407
	2022 г.		16 282					16 282
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	2024 г.	570 417	5 671 668		(4 583 655)	(703)	5 297	1 663 024

	2023 г.	281 531	2 829 198		(2 543 078)	(897)	3 663	570 417
	2022 г.	659 575	1 727 679		(2 108 198)	(248)	2 723	281 531
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками 60.01., 60.31	2024 г.	211 770	2 255 833		(2 155 376)	(600)	1447	313 074
	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
расчеты по налогам и сборам 68	2024 г.	102 316	877 061		(729 588)			249 789
	2023 г.	26 292	365 869		(289 845)			102 316
	2022 г.	17 809	288 798		(280 315)			26 292
расчеты с внебюджетными фондами 69	2024 г.	6 586	69 664		(68 079)			8 171
	2023 г.	4 187	49 029		(46 630)			6 586
	2022 г.	2 782	34 098		(32 693)			4 187
расчеты по оплате труда 70	2024 г.	6 019	501 244		(499 035)			8 228
	2023 г.	4 707	302 054		(300 742)			6 019
	2022 г.	8 307	208 758		(212 358)			4 707
расчеты по НДС при исполнении обязанности налогового агента 76НА	2024 г.	9 894	25 021		(8 625)		289	26 579
	2023 г.	6 134	32 110		(28 749)		399	9 894
	2022 г.	14 516	5 817		(14 614)		415	6 134
авансы полученные 62.02	2024 г.	77 117	1 464 019		(727 485)			813 651
	2023 г.	33 204	232 296		(188 383)			77 117
	2022 г.	329 799	291 829		(588 419)	(5)		33 204
депонированные суммы 76.04	2024 г.	33				(33)		0
	2023 г.	34				(1)		33
	2022 г.	35				(1)		34
расчеты по аренде 76.17	2024 г.	2 902			(2 811)	(70)	3 561	3 582
	2023 г.	1 117	875		(361)		1 271	2 902
	2022 г.	0	1 117					1 117

расчеты с прочими кредиторами 76.05, 76.09, 76.41, 76н	2024 г.	153 780	478 826		(392 656)			239 950
	2023 г.	18 425	339 350		(203 995)			153 780
	2022 г.	71 875	94 760		(148 204)	(6)		18 425
расчеты с инвесторами 76.07	2024 г.							
	2023 г.							
	2022 г.							
расчеты по процентам и пеням по договорам займа	2024 г.							
	2023 г.							
	2022 г.	0						
Итого	2024 г.	607 364	5 679 789	0	(4 584 714)	(983)	0	1 701 456
	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

Просроченная кредиторская задолженность

Таблица 4.15.1.1

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Всего	0	0	1 907

Сумма кредиторской задолженности за 2024 год увеличилась на 1 094 092 тысяч рублей, причем долгосрочная увеличилась - на 1 485 тысяч рублей, и краткосрочная увеличилась – на 1 092 607 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 31.12.2024 г	На 31.12.2023 г	На 31.12.2022 г
1. Расчеты по НДС	193 724	55 952	11 664
2. Расчеты по НДС налогового агента	1 904	26 455	6
3. Расчеты по налогу на прибыль	52 995	18 768	13 048
4. Расчеты по НДФЛ	-	-	-
5. Расчеты по налогу на имущество	525	588	984
6. Расчеты по транспортному налогу	500	546	534
7. Расчеты по земельному налогу	140	6	55
8. Водный налог	1	1	1
Итого	249 789	102 316	26 292

Задолженность в бюджет на конец года только по текущим платежам, погашена по срокам в 1 квартале 2025 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.		
	2024 г	2023 г	2022 г
Оценочные обязательства на начало периода - всего	22 064	12 059	28 370
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	37 419	19 157	10 070

Наименование оценочного обязательства	Сумма, тыс. руб.		
	2024 г	2023 г	2022 г
2.2. Сформированные за счет прочих расходов			
Оценочные обязательства по отпускам	225	83	71
2.3. Сформированные за счет увеличения стоимости активов			
Резерв затрат на доведение объекта до состояния, пригодного к эксплуатации -	778	9 858	0
Оценочные обязательства по отпускам	27 437	17 441	5 757
Итого начислены краткосрочные оценочные обязательства	65 859	46 539	15 899
Погашены /восстановлены оценочные обязательства	60 779	36 534	32 210
Итого краткосрочные оценочные обязательства	27 144	22 064	12 059
Всего оценочные обязательства на конец периода	27 144	22 064	12 059

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.
1. Выручка от продажи покупных товаров	-	-
2. Выручка от продажи СМР	2 301 919	1 298 987
3.Выручка от продажи готовой продукции	150 703	824 260
4.Выручка от оказания услуг	240 214	72 415
5.Выручка от аренды ОС	6 874	5 455
6.Выручка от оказания услуг автотранспорта, строительных машин и механизмов	2 671	1 300
Итого	2 702 381	2 202 417

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	-	-
2. Себестоимость продажи СМР	1 837 683	1 046 263
3. Себестоимость продажи готовой продукции	97 337	515 138
4. Себестоимость услуг	26 654	10 132
5. Себестоимость аренды ОС	551	996
6. Себестоимость от оказания услуг автотранспорта, строительных машин и механизмов	2 233	1 060
Итого	1 964 458	1 573 589

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	997 930	677 926
2. Затраты на оплату труда	435 562	261 864
3. Отчисления на социальные нужды	56 851	40 604
4. Амортизация	18 239	11 767
5. Прочие расходы	510 123	556 726
6. Товары для перепродажи	-	-
Итого по элементам	2 018 705	1 548 887
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции		99 879
Итого	2 067 576	1 648 766

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	-	-
2. Прибыль от продажи СМР	464 236	252 724
3. Прибыль от продажи готовой продукции	53 366	309 122
4. Прибыль от оказания услуг	213 560	62 283
5. Прибыль от аренды ОС	6 323	4 459
6. Прибыль от оказания услуг автотранспорта, строительных машин и механизмов	438	240
Итого	737 923	628 828

5.3.1 Финансовый результат по договорам строительного подряда

В отчетном периоде Обществом исполнялось 9 договоров строительного подряда и строительство 9 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 и автостоянок по адресу: ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Ленина в г. Чита (1-ый этап). 16-эт жилой дом (Ленина, 150), ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Ленина в г. Чита (2-й этап) 9-эт жилой дом (Кастринская,31), ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Ленина в г. Чита (3-й этап) Двухуровневая автостоянка (Кастринская,33), МЖД и автостоянка Токмакова 50 Кад.№ 75:32:030715:951 (АВТОСТОЯНКА), МЖД и автостоянка Токмакова 50 Кад.№ 75:32:030715:951 (ДОМ), ММЖД с нежилыми помещениями по ул. И. Артёменко, 1.

Из общего количества договоров, исполнявшихся в отчетном периоде, по 9 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 2 233 495 тысяч рублей способом «по мере готовности» признано 2 233 495 тысяч рублей

Расшифровка информации о признанной в отчетном году выручке по договорам строительного подряда, приведена ниже (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				
Итого долгосрочные договоры			0	
Краткосрочные договоры подряда				
СМР. Жилой комплекс с нежилыми помещениями по ул. Чайковского в г.Чите (Чайковского, 43)		Инвесторы	378 726	по мере готовности
СМР. ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автост. по ул.Ленина в г. Чита (1-ый этап). 16-эт ЖД		Инвесторы	475 232	по мере готовности
СМР. ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Ленина в г. Чита (2-й этап). 9-эт		Инвесторы	129 211	по мере готовности

СМР. ЖК с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Ленина в г. Чита (3-й этап). Автостоянка		Инвесторы	39 371	по мере готовности
СМР. МЖД и автостоянка Токмакова 50 Кад.№ 75:32:030715:951 (АВТОСТОЯНКА)		Инвесторы	53 517	по мере готовности
СМР. МЖД и автостоянка Токмакова 50 Кад.№ 75:32:030715:951 (ДОМ)		Инвесторы	382 064	по мере готовности
СМР. ММЖД по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 35		Инвесторы	25 542	по мере готовности
СМР. ММЖД по ул. Токмакова, 48 в г.Чита		Инвесторы	458 360	по мере готовности
СМР. ММЖД с нежилыми помещениями по ул. И. Артёменко, 1		Инвесторы	291 472	по мере готовности
Работы по восстановлению многоквартирного жилого дома, посредством капитального ремонта, расположенного по адресу :Забайкальский край, г. Чита ул. Борорва,6 (этап 2). ИКЗ 24275360500207536010010 1860014120243	ГК №4/24-ЧС от 30.01.2024	ГКУ "СЛУЖБА ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА" ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	53 373	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Строительно-монтажные работы: «Строительство тепловой сети Ду125 от УТ до ИТП жилого дома для подключения многоквартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 48»	Договор подряда № №ЧГ-3334-24 от 07.08.2024 (Токмакова,48)	Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №14" (ПАО "ТГК №14")	1 276	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ

Строительно-монтажные работы: «Строительство тепловой сети Ду125 от УТ до ИТП жилого дома, Ду65 от УТ-1 до стены здания автостоянки для подключения многоквартирного многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Токмакова,50	Договор подряда № ТГК-4189-23/У ВР2-ЧЭК от 29.11.2023 (Токмакова,50)	Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №14" (ПАО "ТГК №14")	2 685	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Строительно-монтажные работы: «Строительство тепловой сети Ду125 от ТК-2-12-2 до ИТП жилого дома для подключения жилого комплекса с нежилыми помещениями по адресу г. Чита, ул. Чайковского 43.	Договор подряда № №ЧГ-3425-24 от 16.08.2024 (Чайковского, 43)	Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №14" (ПАО "ТГК №14")	1 295	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")	1 911	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
"Строительство комплекса зданий. г.Чита" по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Биологическая, 1	Государственный контракт № 34 от 31.05.2023г. ИГК 17535002024230 000370 Аналитический код раздела 23019027	ФКУЗ "ЧИТИНСКАЯ ПЧС" РОСПОТРЕБНАДЗ ОРА	3 411	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ
Генподрядные услуги			4 473	на основании акта приемки-сдачи выполненных работ

Итого краткосрочные договоры			2 301 919	
Итого признано выручки при выполнении СМР по договорам подряда :			2 301 919	
- способом «по мере готовности»			2 233 495	
- в общем порядке			68 424	

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	2 100	
2. Доходы от реализации основных средств	1 149	6 487
3. Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	10 822	13 775
4. Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	-	-
5. Прибыль прошлых лет	-	-
6. Курсовые разницы	11 875	7 846
7. Субсидия на развитие жилищного строительства из бюджета Забайкальского края	0	0
8. Прочие	5 215	1 787
Итого	31 161	29 895

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	10 652	13 093
2. Расходы от реализации основных средств	122	10 163
3. Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	665	4 791
4. Госпошлина	162	174
5. Налог на имущество	2 084	2 924
6. Услуги банка	6 348	8 174

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб	За предыдущий год, тыс. руб.
7. Затраты по оформлению кредитов	155	11 639
8. Затраты на содержание законсервированных основных средств	216	588
9. Расходы, признанные по решению суда	28	279
10. Материальная помощь и поощрения	141	230
11. Курсовые разницы	10 269	9 743
12. Убыток прошлых лет		
13. Затраты по устранению недоделок в период гарантийного срока	8 744	4 380
14. Списание безнадежной дебиторской задолженности		1 783
15. Резерв по сомнительным долгам	231	2 357
16. Прочие	26 070	47 613
Итого	65 887	117 931

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)	598 938	20	119 787	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2 – п. 2.1)	(53 010)	20	(10 602)	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				
2.1. Возникли разницы	75 215	20	15 043	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	22 205	20	4 441	погашены отложенные налоговые обязательства
3. Вычитаеые временные разницы (п. 3.1 – п. 3.2)	47 125	20	9 425	Отложенный налоговый актив
в том числе:				
3.1. Возникли разницы	72 110	20	14 422	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	24 985	20	4 997	погашены отложенные налоговые активы
4. Отложенный налог на прибыль (п.3+п.2)	(5 885)	20	(1 177)	Отложенный налог на прибыль
5. Постоянный налоговый расход	22 874	20	4 575	Постоянный налоговый расход
6. Налоговая база по налоговой декларации (п.1+ п. 4 + п.5)	615 927	20	123 185	Текущий налог

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

Таблица 5.5.2

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Постоянный налоговый расход, всего	4 575
в том числе:	
Амортизация ОС	11
Безвозмездная передача	30
Вознаграждение членам СД	1 600
Госпошлина	(118)
Договор дарения	30
Затраты по устранению недоделок	553
Материальная помощь	28
Премия за счет чистой прибыли	148
Прочие	1 560
Резервы по сомнительным долгам	46
Содержание базы Арахлей	292
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(239)
Списание неликвидных материалов	149
Списание НДС	4
Спонсорская помощь	406
Штраф	75
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	(10 602)
в том числе:	
Возникновение:	15 043
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль, амортизационной премии	7 407
Внеоборотные активы	3 260
Готовая продукция	107
Доходы будущих периодов	2 014
Кредиторская задолженность	1 029
Материалы	220
Незавершенное производство	264
Прочие расходы	742
Погашение:	4 441
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	1 897

Внеоборотные активы	1 535
Незавершенное производство	135
Недостачи и потери от порчи ценностей	6
Материалы	122
Кредиторская задолженность	741
Оценочные обязательства и резервы	5
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	9 425
в том числе:	
<i>Возникновение:</i>	14 422
Арендные обязательства	1 206
Внеоборотные активы	3 273
Материалы	191
Оценочные обязательства и резервы	2 515
Расходы будущих периодов	1 888
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	205
Прочие расходы	5 144
<i>Погашение:</i>	4 997
Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль	206
Арендные обязательства	1 133
Внеоборотные активы	1 540
Материалы	48
Незавершенное производство	21
Расходы будущих периодов	442
Прочие расходы	1 607

5.6 Прочее

Расшифровка строки 2460 Отчета приведена ниже (Таблица 5.6.1)

Таблица 5.6.1

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Пересчет величины ОНА и ОНО в результате изменения ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г.	137	-
Списан ОНА по убыткам по операциям с необращающимися ценными бумагами в связи с окончанием срока переноса убытка (п.4 ст.5 ФЗ от 28.12.2013 № 420-ФЗ)	64	-

Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	20	5
Итого	221	5

5.7 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль Общества приведена в Отчете о финансовых результатах.

В отчетном году она составила 474 355 тысяч рублей (в предыдущем году получена чистая прибыль 338 113 тысяч рублей).

5.8 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 474 355 тысяч рублей. Базовая прибыль на акцию отчетного года составила 858,66 рублей.

Таблица 5.8.1

Наименование показателей	За отчетный год,	За предыдущ. год
1. Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	474 355	338 113
2. Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	552 435	552 435
3. Базовая прибыль на акцию, руб./акцию	858,66	612,04

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 имущества и земельных отношений	25,001674	7536095984	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. 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

Паспортные данные бенефициарных владельцев не приведены, поскольку не получено их согласие на распространение персональных данных.

6.2. Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам

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
ООО «РУС»	Зависимое общество	Реализация товаров, аренда им-ва, оказание услуг	Рыночная	1 885	1 314
ООО «Элит-Сервис»	Зависимое общество	Реализация товаров, аренда им-ва, оказание услуг	Рыночная	110	123
ООО «Хороший дом»	Зависимое общество	Реализация товаров	Рыночная	1	1
ООО «Сити-Сервис»	Зависимое общество	Аренда имущества, оказание услуг, реализация	Рыночная	10 667	248

		недвижимог о имущества			
ООО «Читалифтсервис»	Зависимое общество	Реализация товаров, аренда имущества	Рыночная	1 214	6 619
ООО «ДомСервис»	Зависимое общество	Аренда им-ва, Реализация недвижимог о имущества	Рыночная	998	11 096
ИП Филонич А.А.		аренда им-ва, оказание услуг, реализация ООО ТМЦ	Рыночная	431	448
ООО «Агентство недвижимости «РУС»		Аренда, реализация ТМЦ	Рыночная	344	1 230
Итого				15 650	21 085

(Таблица 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»		Посреднически е услуги	Рыночная	20 440	28 080
ООО «ДомСервис»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	3 174	3 160
ООО «РУС»	Зависимое общество	Готовая продукция, услуги	Рыночная	31 449	14 880
ООО «Элит-Сервис»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	-	12
ООО «Сити Сервис»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	333	1 472

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды закупок	Метод определения цены по операциям	Отчетный (без НДС), тыс. руб.	Пред. год (без НДС), тыс. руб.
ООО «Читалифтсервис»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	30 541	9 437
ООО «Хороший дом»	Зависимое общество	Услуги	Рыночная	340	97
ИП Филонич А.А.		Услуги, работы, аренда	Рыночная	43 617	25 603
ИП Филонич Е.И.		Аренда	Рыночная	1 200	1 200
Итого				131 094	83 941

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	376
ООО «РУС»	Зависимое общество	Реализация материалов, аренда, услуги	3 963	3 963
ООО «Элит-Сервис»	Зависимое общество	Услуги	585	453
ООО «Сити-Сервис»	Зависимое общество	Реализация недвижимого имущества	8 929	-
ООО «Читалифтсервис»	Зависимое общество	Реализация материалов, услуги	195	-
ИП Филонич А. А.		Реализация материалов	-	32
Итого			14 048	4 824
1. Кредиторская задолженность:				
ООО «ПАТиМ»	Дочернее общество	Услуги, СМР	153	153
ООО «РУС»	Зависимое общество	Поставка ТМЦ, аренда, услуги	507	2 959
ООО «Агентство недвижимости «РУС»		Посреднические услуги	9 281	19 851
ООО «ДомСервис»	Зависимое общество	Услуги	4 076	2 100
ООО «СитиСервис»	Зависимое общество	Услуги	-	2 038
ООО «Читалифтсервис»	Зависимое общество	Услуги, СМР	6 722	1 238
ИП Филонич А.А.		Услуги, СМР	156	-

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Отчетный тыс. руб.	Предыдущий год тыс. руб.
ИП Филонич Е.И.		Аренда	-	12 056
ООО «Хороший дом»	Зависимое общество	Услуги	292	1 415
Итого			21 187	41 810

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 28.06.2024 г. выплачено членам Совета директоров вознаграждение за 2023г. в сумме 8000 тыс руб.

8. Обеспечения обязательств и платежей

Информация о полученных и выданных Обществом обязательствах за 2022-2024 годы представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

Наименование показателя	На 31.12 2024	На 31.12 2023	На 31.12 2022
Полученные - всего	10 919	10 919	10 919
в том числе:			
залог по договору	10 919	10 919	10 919
поручительство			
банковская гарантия			
Выданные - всего	4 475 513	3 029 245	1 408 366
в том числе:			
залог по договору	4 475 513	3 029 245	1 408 366
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	залог	-	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 обязательс тва	Срок действия	Сумма обеспечения, тыс. руб.	Вид переданного имущества
Контрагент	Договор				
ПАО Сбербанк	Договор N Д302-180B00G FQMF от 21.04.2023	твердая денежная суммы	30.06.2025	54 000,00	Залог имущества принадлежащ ее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественн ые права)
ПАО Сбербанк	Договор N Д303-180B00G FQMF от 21.04.2023	твердая денежная суммы	30.06.2025	37 000,00	Залог имущества принадлежащ ее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественн ые права)
ПАО Сбербанк	Договор N ДЗИП-180B00G FQMF от 21.04.2023	права	30.06.2025	798 636,00	Залог имущества принадлежащ ее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественн ые права)
ПАО Сбербанк	Договор N ДЗИП-180B00I	права	20.12.2025	575 717,00	Залог права аренды

	1SMF от 15.05.2023				недвижимого имущества (земельный учаток)
ПАО Сбербанк	Договор N ДИ01-180B00G FQMF от 21.04.2023	недвижим ость	30.06.2025	114 905,00	Залог права аренды недвижимого имущества (земельный учаток)
ПАО Сбербанк	Договор N ДИ01-180B00I1 SMF от 15.05.2023	недвижим ость	20.12.2025	40 060,00	Залог принадлежащ его на праве собственности недвижимого имущества
ПАО Сбербанк	Договор N ДИ01-180B00K QWMF от 18.07.2023	недвижим ость	30.06.2025	28 070,00	Залог принадлежащ его на праве собственности недвижимого имущества
ПАО Сбербанк	Договор № Д301_180B00R RHMF от 21.12.2023	права	20.02.2026	525 405,00	Залог имущества принадлежащ ее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественн ые права)
ПАО Сбербанк	Договор № ДЗИП-180B00K QWMF от 18.07.2023	права	30.06.2025	252 129,00	Залог имущества принадлежащ ее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественн ые права)

ПАО Сбербанк	Договор № ДИ01_180B00R RHMF от 21.12.2023	недвижим ость	20.02.2026	25 804,00	Залог принадлежащ его на праве собственности недвижимого имущества
ПАО Сбербанк	Договор №Д301-180B00 ZUW2LZMF от 01.08.2024	права	30.09.2026	291 096,00	Залог имущества принадлежащ ее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественн ые права)
ПАО Сбербанк	Договор № ДЗИП-180B00T V3MF от 07.03.2024	права	31.03.2029	1 700 541,00	Залог имущества принадлежащ ее Залогодателю / возникшее в будущем у Залогодателя (имущественн ые права)
ПАО Сбербанк	Договор № ДИ01-180B00Z UW2LZMF от 01.08.2024	недвижим ость	30.09.2026	10 403,00	Залог принадлежащ его на праве собственности недвижимого имущества
ПАО Сбербанк	Договор №ДИ01-ДЗИП- 180B00TV3MF от 07.03.2024	недвижим ость	31.03.2029	21 747,00	Залог принадлежащ его на праве собственности недвижимого имущества
Итого				4 475 513	

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 10.1

Наименование показателя	За 2024г.	За 2023г.
Получено бюджетных средств из бюджета Забайкальского края на развитие жилищного строительства - всего (тыс. руб)	-	-
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	-	-

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

11. 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 2024 году следующие судебные разбирательства:

№ п/п	Истец	Ответчик	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, рублей
1.	АО СЗ «РУС»	Общество с ограниченной ответственностью «БРИКЕР»	Решение Арбитражного суда Забайкальского края от 18.01.2024 г. (Дело №А78-13589/2023) – исковые требования удовлетворены полностью (Ответчик находится в стадии банкротства).	О расторжении Договора поставки № 11/44 от 16.11.2022 г., взыскании денежных средств, уплаченных за некачественный Товар по Договору поставки № 11/44 от 16.11.2022 г. в сумме 790 600 рублей, а также процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 33 649,23 руб.
2.	АО СЗ «РУС»	Общество с ограниченной ответственностью «БРИКЕР»	Решение Арбитражного суда Забайкальского края от 28.03.2024 г. (дело № А78-648/2024) – исковые требования удовлетворены	О взыскании суммы основного долга по Договору купли-продажи самоходной машины от 16.11.2022 г. в размере 1 304 300 рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 159 171,42 руб., суммы понесенных расходов по уплате государственной пошлины в размере 27 635 руб.

			полностью. (Ответчик находится в стадии банкротства).	
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Престиж Строй»	АО СЗ «РУС»	Определение Арбитражного суда Забайкальского края - об отложении предварительно го судебного заседания на 25.02.2025 г. (Дело № А78-974/2024)	О взыскании суммы задолженности по договору подряда № 19/37-20/7 от 28.02.2020 г. в размере 10 107 541 руб., процентов за просрочку оплаты за период с 30.12.2020 г. по 29.12.2023 года в размере 2 521 927,58 руб. и начиная с 30.12.2023 г. по день фактического исполнения обязательств по правилам ст. 395 ГК РФ.
4.	Турушева Наталья Викторовна	АО СЗ «РУС»	Дело приостановлено, назначена судебно-строите льная экспертиза. (Дело №2-6485/2024)	О защите прав потребителей: проведении судебной строительно-технической экспертизы, обязанности устранить строительные недостатки, взыскании компенсации морального вреда - 500 000 руб. и штрафа за отказ в удовлетворении требований потребителя в добровольном порядке 50% от присужденной потребителю суммы.
5.	Яковлев С.И.	АО СЗ «РУС»	Определение о принятии искового заявления и назначении судебного разбирательств а на 25.02.2025 года (Дело № 2-1406/2025)	Об устранении недостатков, взыскании компенсации морального вреда, неустойки и штрафа за отказ в удовлетворении требований потребителя в добровольном порядке.

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:

24.01.2025 Обществом получено Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул. Токмакова, 48 в г.Чита и погашена задолженность по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00RRHMF от 21.12.2023г., заключенному в целях финансирования затрат по строительству данного объекта в сумме 451 759 тысяч рублей.

2. Дивиденды:

Руководство Общества предложило Совету директоров рекомендовать Общему собранию акционеров не выплачивать дивиденды за 2024 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 4 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 пакет 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
«28» марта 2025 г.

/Филонич С.А./