

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 ГОД

1. Общие сведения.

Акционерное общество АО «Сибagroпромстрой» создано 15.09.1998 г. находится по адресу: 660077, г. Красноярск, ул. Авиаторов, 19. Основными видами деятельности согласно Общероссийскому классификатору видов деятельности являются общестроительные работы по возведению зданий, общестроительные работы по строительству дорог и производство строительных материалов.

Согласно Уставу АО «Сибagroпромстрой», утвержденного общим собранием акционеров 13 июня 2018 года, управление обществом осуществляется высшим органом управления общества – Общим собранием акционеров. Акционерами общества являются физические лица, граждане России. Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, утвержденный Советом директоров общества сроком на 5 лет. В течение 2024 года Генеральным директором АО «Сибagroпромстрой» являлся Мурадян Камо Алексанович, полномочия которого подтверждены решением Совета директоров общества от 11 апреля 2007г, 09 февраля 2012г, 17 октября 2014г, 10 октября 2019г, 01 октября 2024г.

Коллегиальным органом управления является Совет директоров.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания акционеров Общества.

Состав совета Директоров, действовавший в 2024 г.:

- 1) Мурадян Саркис Алексанович - председатель
- 2) Мурадян Камо Алексанович
- 3) Газоян Агаси Акопович
- 4) Томеян Норик Маркарович
- 5) Арутюнян Ермине Саркисовна
- 6) Саргсян Соня Саркисовна

Согласно Уставу полное наименование общества – Акционерное общество «Сибagroпромстрой», сокращенное – АО «Сибagroпромстрой».

Уставный капитал АО «Сибagroпромстрой» составляет 100 000 (сто тысяч) рублей, а номинальная стоимость акции составляет 1 000 (одну тысячу) рублей. Среднегодовая численность персонала организации в 2024 году составляет 275 человек.

2. Организация бухгалтерского учета и формирование отчетности.

Ответственными за ведение и организацию бухгалтерского учета в 2024 году в организации являлись:

- Генеральный директор Мурадян К.А. (решение Совета директоров от 01.10.2024 г.)
- Главный бухгалтер Листровая В.Н. (Приказ № 61 от 01.08.2022г.)

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерской службой во главе с главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет на предприятии ведется с применением автоматизированной программы «1С Предприятие 8.3».

Внутренний контроль за правильностью ведения бухгалтерского учета в организации осуществляется главным бухгалтером. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету, отчетность составляется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Налогообложение: Общая система налогообложения.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность АО «Сибagroпромстрой» отражает достоверно финансовое положение на 31 декабря 2024 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2024 года включительно.

2.1. Основные положения учетной политики, действовавшей в 2024 году.

Учетная политика АО «Сибагропромстрой» (далее – Учетная политика) разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (ПБУ1/2008).

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.

Все необходимые корректировки в связи с изменением законодательства о бухгалтерском учете и налогообложении внесены Обществом и раскрыты.

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета в связи с изменением стандартов бухгалтерского учета внесены Обществом и раскрыты.

2.1.1. Основные средства. Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

имеет материально-вещественную форму;

предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг;

предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при выполнении работ основного производства либо для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 100 000 рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов. Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка основных средств осуществляется в отношении инвестиционной недвижимости.

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы Общество не осуществляло.

В составе доходных вложений в материальные ценности Общество в отчетном периоде учитывает объекты основных средств, предоставленных во временное владение и пользование. Учет ведется в отношении арендаторов.

2.1.2. Материально-производственные запасы. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по методу средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался в связи с отсутствием фактов обесценения.

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам – запасам и учитываются по фактической стоимости (пп. "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы"). Иные строящиеся объекты недвижимости, признанные инвестиционной недвижимостью, учитываются в составе капитальных вложений.

2.1.3. Обязательства. В отчетности Общества обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные. Информация о движении дебиторской и кредиторской задолженности раскрыто за отчетный период «развернуто».

Резерв по сомнительным долгам в отчетном периоде не создавался, по причине отсутствия задолженности, признаваемой сомнительной.

2.2. Раскрытие информации об учете отдельных операций бухгалтерского учета и статей бухгалтерской отчетности.

2.2.1. Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Состав прочих доходов 2024 г.:

- 134 629 тыс. рублей (доходы от аренды имущества);
 - 211 531 тыс. рублей (доходы от реализации имущества);
 - 61 932 тыс. рублей (прочие доходы: штрафы, неустойки, прочие доходы к получению),
- итого, строка 2340 Отчета о финансовых результатах 408 092 тыс. рублей.

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

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат раскрыты в табличных пояснениях 6 настоящей бухгалтерской отчетности. Значение себестоимости в бухгалтерском учете и отчетности сформировано с учетом всех прямых и косвенных расходов отчетного периода.

Состав прочих расходов 2024 г.:

- 112 864 тыс. рублей (реализация имущества);
 - 52 701 тыс. рублей (налоги и сборы);
 - 5 203 тыс. рублей (услуги банка);
 - 6 162 тыс. рублей (гарантийные обязательства);
 - 119 852 тыс. рублей (отклонение в себестоимости);
 - 104 004 тыс. рублей (расходы от аренды имущества);
 - 583 850 тыс. рублей (прочие расходы: штрафы, пени, неустойки, НДС не предъявляемый к вычету, возмещение ущерба, госпошлины и прочие расходы),
- итого, строка 2350 Отчета о финансовых результатах 984 636 тыс. рублей.

2.2.3. Общество создает резервы: на гарантийное обслуживание, резерв на оплату отпусков. Учет резерва на гарантийное обслуживание ведется в разрезе объектов.

2.2.4. Инвентаризация. Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются

распоряжением генерального директора Общества. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.

2.2.5. В составе Доходов будущих периодов учтены обязательства по договорам инвестирования.

2.3. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили. Судебные иски, которые могут оказать влияние на показатели бухгалтерской отчетности, - отсутствуют.

2.4. Операции со связанными сторонами.

К связанным сторонам, контролирующим деятельность Общества относятся акционеры Общества, руководитель Общества, члены Совета директоров.

Сумма вознаграждения основному управленческому персоналу в 2024 г. составила 136 646 тыс. рублей.

Сумма начисленных дивидендов составила 300 000 тыс. рублей (информация раскрыта в Отчете об изменении капитала).

К связанным сторонам, находящимся под общим контролем (Общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц) относятся юридические лица:

ООО «АВТОРЫНОК 777», ИНН 2466204719;

ООО «ИНДУСТРИЯ ХЛЕБА», ИНН 2460121600;

ООО РОРЦ «АГРО-ТЕРМИНАЛ» ИНН 2465183223;

ООО ГРУ ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ ИНН 2411023696.

Остатки обязательств в отношении связанных сторон, тыс. рублей:

Связанная сторона	Остаток на 31.12.2023 г.	Остаток на 31.12.2024 г.
ООО РОРЦ «АГРО-ТЕРМИНАЛ»	Кт 60 – 0 Дт 62 - 106 898 Дт 76 – 14 853	Кт 60 – 375 Дт 62 – 128 368 Дт 76 – 14 865
ООО «ИНДУСТРИЯ ХЛЕБА»	Д 62 - 0	Дт 62 – 32 297
ООО ГРУ «ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ»	Кт 60 - 1 870	Кт 60 - 2 656

2.5. Риски хозяйственной деятельности. Непрерывность деятельности.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут в значительной мере влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие.

Руководство Общества полагает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития Общества при имеющихся обстоятельствах.

Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками, и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

В отчетном периоде Обществом не принималось решение по прекращению деятельности. Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Оценка влияния экономических и геополитических последствий признания Российской Федерацией ДНР и ЛНР, о вхождении в состав России Донецкой и Луганской народных республик (ДНР и ЛНР), а также Херсонской и Запорожской областей, проведение специальной военной операции на деятельность Общества: включение в состав России ДНР и ЛНР, а также Херсонской и Запорожской областей, проведение специальной военной операции и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов

Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, волатильности курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, изменению ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации. Указанные события не оказывают существенного влияния на деятельность Общества.

3. Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли.

№п/п	Показатели	Ед.изм.	Факт 01.01.2025	Факт 01.01.2024
1	Выручка от продаж	тыс.руб.	2 792 032	7 540 557
2	Чистая прибыль	тыс.руб.	322 907	334 641
3	Общая величина активов	тыс.руб.	11 192 580	12 322 582
4	Внеоборотные активы	тыс.руб.	2 240 486	2 740 217
5	Запасы	тыс.руб.	2 477 063	597 708
6	Дебиторская задолженность	тыс.руб.	1 304 041	1 928 658
7	Кредиторская задолженность	тыс.руб.	4 527 235	5 836 574
8	Величина собственного капитала	тыс.руб.	704 999	682 092

Чистая прибыль по итогам 2024 года составила 322 907 тыс.рублей.

Рентабельность продукции и услуг составляет 0,3 %

Рентабельность продаж — 11,6 %

Рентабельность капитала – 45,8%

Рентабельность активов — 2,9%

4. Распределение доходов в 2024 году:

Виды деятельности	ОКВЭД	Доходы, тыс.руб.	Доля дохода, %
Строительство жилых и нежилых зданий	41.20	2 144 981	76,82
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	70.2	603 250	21,61
Производство прочих деревянных строительных конструкций и столярных изделий	16.23	43 801	1,57
ИТОГО:		2 792 032	100,00

5. Основные направления деятельности компании в 2024 году.

Производство общестроительных работ по возведению зданий.

Производство общестроительных работ по строительству дорог.

Услуги по предоставлению площадей в аренду.

Основная территория деятельности АО «Сибагропромстрой» Красноярский край и Московская область.

Генеральный директор АО «Сибагропромстрой»



К.А. Мурадян

Главный бухгалтер АО «Сибагропромстрой»

В.Н. Листровая

21.03.2025 г.