

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за период 01.01.2024-31.12.2024
АО «Специализированный застройщик Республики Башкортостан»

Бухгалтерская отчетность, а также бухгалтерский учет в АО «Специализированный застройщик Республики Башкортостан» (далее - Общество) ведется в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. Отступления от правил отчетности за 2024 год не было.

Отчетный период: 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не более 5%.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована в следующем объеме:

- 1) Бухгалтерский баланс на 31.12.2024
- 2) Отчет о финансовых результатах за 2024
- 3) Отчет об изменениях капитала за 2024
- 4) Отчет о движении денежных средств за 2024

5) Настоящее пояснение к годовой бухгалтерской отчетности.

Общие сведения об Обществе

Общество является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об акционерных обществах» (далее - Закон об АО), Распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 16.09.2022 № 1124-р, Устава Общества и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Полное фирменное наименование – Акционерное общество «Специализированный застройщик Республики Башкортостан».

Сокращенное фирменное наименование – АО «Спецзастройщик РБ».

Сведения о государственной регистрации.

Дата государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц: 03 октября 2022

Орган, осуществивший государственную регистрацию в Едином государственном реестре юридических лиц: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан.

ОГРН 1220200034152

ИНН 0245969459/КПП 024501001.

Юридический адрес на 01.01.2024 г.: 450077, Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с.п. Кирилловский сельсовет, мкр.Индустриальный парк, проезд Первый, стр.7, к.4, пом.16

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств, дочерних и зависимых обществ.

Среднегодовая численность Общества за 2024 год – 2 человека.

Основной целью деятельности Общества является строительство объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных видов инфраструктуры.

Основными направлениями деятельности Общества являются:

- содействие решению социально-экономических задач развития Республики Башкортостан;

- реализация инвестиционных проектов;
- строительство объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Органом управления Общества в период между общими собраниями акционеров является совет директоров Общества, который осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Совет директоров Общества избирается общим собранием акционеров в количестве 5 членов на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

Акционеры Общества

№ п/п	Период	Акционер	Число акций	Доля в процентах	Доля в рублях
1	01.01.2024-31.12.2024	Республика Башкортостан в лице Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан	240 011	100%	240 011 000

Совет директоров

№ п/п	Ф.И.О.
1	Муратов Рустам Хамитович
2	Полянская Наталья Юрьевна
3	Суслин Дмитрий Михайлович
4	Ковшов Артем Васильевич
5	Яковлев Дмитрий Сергеевич

В период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г. генеральный директор Яковлев Дмитрий Сергеевич.

В период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. главный бухгалтер Корнеева Ольга Анатольевна.

Информация о связанных лицах по состоянию на 31.12.2024 г.: отсутствуют

Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2024 г.:

1) Единственный акционер - Республика Башкортостан в лице Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

2) Исполнительный орган – генеральный директор Яковлев Дмитрий Сергеевич

С 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, подлежащих одобрению Советом директоров, не совершались.

Размер уставного капитала на 01.01.2024 – 240 011 000 рублей, состоящий из 240 011 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1000 рублей.

Основные виды деятельности Общества в 2024 году: операции с недвижимым имуществом.

Сведения об учетной политике

Учетная политика сформирована исходя из принципов:

- *допущения непрерывности деятельности;
- *допущения последовательности применения учетной политики;
- *допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности.

Особенности и основные элементы учетной политики:

1. Бухгалтерский и налоговый учет вести по автоматизированной форме учета (с применением компьютерной техники). Учет вести с использованием бухгалтерской программы «1С:Предприятие». Использовать систему регистров налогового учета и порядок их заполнения, предусмотренные в

специализированной программе «1С:Предприятие», карточку счетов, оборотно-сальдовую ведомость и другие бухгалтерские документы.

2. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводить инвентаризацию имущества и финансовых обязательств 1 раз в год по состоянию на 31 декабря.

3. При ведении бухгалтерского и налогового учета следует руководствоваться следующими правилами:

3.1. Учет основных средств.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

3.1.1. Срок полезного использования по каждому объекту определять на основе ожидаемых условий эксплуатации, предполагаемого физического износа и морального устаревания, а также планов по замене и модернизации основных средств.

3.1.2. Амортизацию по всем основным средствам начислять линейным способом.

3.1.4. Активы, стоимостью не более 100 000 руб. отражать в составе материально-производственных запасов и полностью списывать на счета расходов по мере отпуска их в эксплуатацию.

3.1.5. Переоценку основных средств производить по мере необходимости.

3.2. Учет нематериальных активов.

3.2.1. Амортизацию нематериальных активов производить линейным способом.

3.3. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 от 15.11.2019.

3.3.1. Поступление материально-производственных запасов учитывать по фактической стоимости с учетом расходов, связанных с их доставкой и приобретением, списание производить по средней стоимости. Последняя

определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

3.4.1. К прямым расходам организации относить:

- материальные затраты (аренда помещений, эксплуатационные и коммунальные расходы, списание материалов);
- расходы на оплату труда персонала, суммы страховых взносов, начисленные на указанные расходы, расходы на обязательное пенсионное страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг.

3.5.1. Расходы вести на счетах 20, 26 (в зависимости от осуществленных затрат).

3.5.2. Расходы, собранные на счетах 26, 20 списывать на счет 90.

3.6. Порядок создания резервов.

3.6.1. Создаются только обязательные по законодательству резервы.

3.6.2. Определение размера отчислений в резерв по сомнительным долгам Обществом производится в следующем порядке:

- от 1 года до 2 лет – 50%;
- более 2 лет – 100%.

4. Применять ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль», утвержденное Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г.

Пояснения к показателям форм бухгалтерской отчетности

1. Информация о проведенной инвентаризации

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства	31.12.2024	Отклонений нет
Вложения во внеоборотные активы	31.12.2024	Отклонений нет
Расходы будущих периодов	31.12.2024	Отклонений нет

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024	Отклонений нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2024	Отклонений нет
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2024	Отклонений нет
Расчеты с бюджетом	31.12.2024	Отклонений нет

2. Основные средства

Данные о наличии и движении основных средств (руб.):

Группа основных средств	На 31.12.2023		Изменения			На 31.12.2024	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Земельные участки	137 448 000	0	0	0	0	137 448 000	0
Всего	137 448 000	0	0	0	0	137 448 000	0

Капитальные вложения по состоянию на 31.12.2024 г.: (руб.):

Объекты строительства	Сумма
ОНС	67 702 634,82
Всего	67 702 634,82

Капитальные вложения сформированы из вклада Республики Башкортостан в уставный капитал Общества и затрат на охрану объекта.

Информация по проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение по состоянию на 31.12.2024:

Признаки, указывающие на обесценение актива	Есть/нет	Обоснование
1. Внешние признаки		
Существенные изменения в законодательстве РФ, внешней и внутренней политике, экономике, технологиях, которые произошли в течение отчетного периода и которые неблагоприятно влияют на деятельность Общества	Отсутствует	Не введены ограничения на использование основных средств, на Общество несущественно сказываются санкции, введенные другими странами
Сильное изменение условий, в которых используется (эксплуатируется) актив	Отсутствует	
Значительное снижение стоимости актива	Отсутствует	Общество проводит независимую оценку по стоимости имущества

2. Внутренние признаки		
Признаки физического и морального устаревания актива	Отсутствует	
Денежный отток на приобретение и содержание актива значительно превышает плановые расходы	Отсутствует	
Существенно изменился экономический эффект от использования актива	Отсутствует	Снижение эффективности основных средств не ожидается

Ввиду отсутствия признаков обесценения, указывающих на существенное снижение стоимости основных средств, капитальных вложений, Обществом принято решение резерв под их обесценение не создавать.

3. Дебиторская задолженность

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (руб.):

Сумма задолженности	
на 31.12.2023	на 31.12.2024
0	0

Расчеты с покупателями и заказчиками (руб.):

Сумма задолженности	
на 03.10.2023	на 31.12.2024
0	0

Расчеты по налогам и сборам (руб.):

Сумма задолженности		
на 03.10.2023	на 31.12.2024	Справочно
0	161 653	ЕНС
0	161 653	

4. Расчетные счета организации:

Итого остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023	
40702810900000098883, БАНК ГПБ (АО)	37 454 724,74

Общество не имеет денежных средств, не доступных для использования самим Обществом. У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам,

арестованные счета и т.д.

5. Прочие оборотные активы (руб.):

Оборотные активы	На 31.12.2023	Изменения		На 31.12.2024
		Поступило	Признано в расходах текущего периода	
Права использования Web-система СБИС, модуль ЭО-Базовый, ОСНО	5 645,16	8 700,00	7 773,39	6 571,77
Криптодокумент, ключ ЭП	3 880,48		3 880,48	0,00
Итого	9 525,64	8 700,00	11 653,87	6 571,77

6. Кредиторская задолженность

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (руб.):

Сумма задолженности	
на 03.10.2023	на 31.12.2024
0	0

Расчеты с покупателями и заказчиками (руб.):

Сумма задолженности	
на 03.10.2023	на 31.12.2024
0	0

Расчеты по налогам и сборам (руб.):

Сумма задолженности		Справочно
на 31.12.2023	на 31.12.2024	
42 294	246 809	Налог на прибыль
228 502	228 502	Земельный налог
	63 825	Страховые взносы по единому тарифу
270 796	539 136	

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствует просроченная кредиторская и дебиторская задолженности (без движения).

7. Раскрытие информации о капитале

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 240 011 тыс. рублей.

Резервный капитал

Резервный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 0 тыс. рублей.

8. Раскрытие информации о движении денежных средств

Прочие поступления, тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2024 г.
Проценты, полученные по размещенным денежным средствам	2 871,9	6 266,3
Итого по элементам	2 871,9	6 266,3

Прочие платежи, тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2024 г.
Налоги (земельный налог)	990,3	939,4
Расходы на банковское обслуживание	8,4	6,9
Итого по элементам	998,7	946,3

9. Раскрытие информации показателей отчета о финансовых результатах

Управленческие расходы, тыс. руб.:

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2024 г.
Расходы на оплату труда, в т.ч.:	1 966,4	1 124,7
<i>основного управленческого персонала</i>	1745,1	1 124,7
<i>в т.ч. НДФЛ</i>	226,9	146,2
Отчисления на социальные нужды, в т.ч.	604,2	334,2
<i>основного управленческого персонала</i>	551,1	334,2
Расходы на программное обеспечение	1,9	11,7
Прочие затраты	914,0	1255,0
Итого по элементам	3486,5	2 725,6

Прочие доходы, тыс. руб.:

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2024 г.
Проценты к получению	2 871,9	6 266,3
Итого по элементам	2 871,9	6 266,3

Прочие расходы, тыс. руб.:

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2024 г.
Ведение реестра акционеров	87,7	43,3
Услуги банков	8,4	6,9
Списание НДС	0,0	0,3
Итого по элементам	96,1	50,5

Состояние чистых активов

Дата	Размер уставного фонда (тыс.руб.)	Размер чистых активов (тыс.руб.)
на 31.12.2023	240 011	239 442
на 31.12.2024	240 011	242 234

Раскрытие информация в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности:

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику (подрядчику)	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет

Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»: Общество не получало в 2024 государственной помощи.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

У Общества отсутствуют намерения прекращать деятельность. Чистые активы Общества на отчетную дату являются положительными и составляют 242 234

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

У Общества отсутствует информация об изменении оценочных показателей.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

У Общества отсутствуют ошибки в бухгалтерском учете и отчетности.

Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

Обществом инновационная деятельность не осуществляется. В связи с этим сведения об инновациях и модернизации производства отсутствуют.

Информация о прибыли (убытке) на одну акцию

	Прибыль (убыток) за период, тыс.руб.	Количество акций, шт.	Прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.
2023	(568,7)	240 011	0,002
2024	2 792,1	240 011	0,01

События после отчетной даты

Сообщаем, что в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» не произошло событий и существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на момент составления отчётности, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской отчетности.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Непрерывность

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых

государств, частичная мобилизация 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, колебание курса валют и ставки ЦБ РФ привело к увеличению экономической неопределенности.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности предприятия. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности предприятия и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение предприятия. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

За период функционирования Общества отсутствует выручка от реализации. Это обусловлено следующими факторами.

Общество было создано с целью реализации механизма инфраструктурных облигаций для финансирования проектов «Строительство республиканского математического лицея-интерната в г. Уфа Республики Башкортостан» и «Строительство нового республиканского клинического госпиталя ветеранов войн в г. Уфа». Финансирование строительства и оснащения объектов предполагалось за счет заемных средств АО «ДОМ.РФ», возврат заемных средств и процентов по займу за счет средств Республики Башкортостан.

В связи, с чем в 2023-2024 году велась работа по актуализации заявки на финансирование проекта с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования «Инфраструктурные облигации», по

подготовке справочных материалов по объектам, а также прохождении государственной экспертизы проектной документации по объектам.

Генеральный директор

Д.С. Яковлев

Главный бухгалтер

О.А. Корнеева

«28» марта 2025 г.