

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2024 года и отчету
о финансовых результатах за 2024 год
АО «Ремстройтрест Южный»

Открытое акционерное общество «Ремстройтрест Южный» зарегистрировано 17 декабря 1997 года. ОГРН 1037700028464.

ОАО «Ремстройтрест Южный» зарегистрировано по адресу: 115230, Г. МОСКВА, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НАГОРНЫЙ, Ш. ВАРШАВСКОЕ, Д. 36А, ПОМЕЩ. 1

Уставный капитал АО «Ремстройтрест Южный» составляет 11 088 рублей и складывается из номинальной стоимости акций: обыкновенных, именных, бездокументарных акций, номинальной стоимостью один рубль каждая.

На момент государственной регистрации уставный капитал оплачен полностью.

Учредителями являются физические лица.

Основным видом деятельности АО «Ремстройтрест Южный» является сдача внаем собственного недвижимого имущества.

АО «Ремстройтрест Южный» обособленных подразделений и филиалов не имеет.

АО «Ремстройтрест Южный» применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения – доходы.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Капралов Александр Юрьевич.

Численность работников по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 3 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована АО «Ремстройтрест Южный» исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

АО «Ремстройтрест Южный» признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг по мере готовности работы, услуги. Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги.

Списание общехозяйственных расходов (счет 26) производится с отнесением на счет 90 «Продажи». Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости реализованной продукции полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Материалы отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости без использования счетов 15 и 16.

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость материалов.

Товары учитываются по покупной стоимости. Оценка тары производится по покупным ценам. АО «Ремстройтрест Южный» применяет количественно-суммовой способ учета.

При списании оценка материалов и товаров производится по способу средней себестоимости.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Лимит стоимости объектов основных средств, который дает право учитывать их как МПЗ при соблюдении остальных условий для принятия этих активов к учету в качестве основных средств составляет 100 000 рублей.

Ежегодная переоценка основных средств не производится. Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число отчетного года.

Основная сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпуска на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за год.

Основная сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов. При этом взносы на обязательное пенсионное(социальное, медицинское) страхование рассчитываются по общеустановленным тарифам.

АО «Ремстройтрест Южный» арендует у Департамента городского имущества города Москвы земельные участки, предназначенные для эксплуатации складской базы. По договору №М-05-503357 от 13.01.2000г. земельный участок площадью 2638 кв. м.. Стоимость годовой арендной платы за 2024 год по договору №М-05-503357 от 13.01.2000г. составила 567 тыс. руб. По договору №М-05-507476 от 28.12.2005г. земельный участок площадью 9709 кв. м.. Стоимость годовой арендной платы за 2024 год по договору №М-05-507476 от 28.12.2005г. составила 2 046 тыс. руб.

АО «Ремстройтрест Южный» в 2022 году было подано исковое заявление в арбитражный суд города Москвы, о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности. В производстве Арбитражного суда города Москвы рассматривается дело №А40-127343/22-85-988 к Департаменту городского имущества города Москвы, о признании права собственности на нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003002:1186, общей площадью 265.2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ш. Варшавское, д.36А, стр.13. Арбитражным судом города Москвы 08.08.2023 было принято решение о признании права собственности на здание. На основании решения суда право собственности на здание оформлено в 2024 году.

АО «Ремстройтрест Южный» в 2023 году было подано исковое заявление в арбитражный суд города Москвы, о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности. В производстве Арбитражного суда города Москвы рассматривается дело №А40-123769/23-127-991 к Департаменту городского имущества города Москвы, о признании права собственности на нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003002:1185 расположенное по адресу: г. Москва, ш. Варшавское, д.36А, стр.12, а также здание мастерской, расположенное по адресу: ш.

Варшавское, д.36А, стр.11. Арбитражным судом города Москвы 03.04.2024 было принято решение о признании права собственности на здания. Апелляционный суд от 04.07.2024 и кассационная жалоба 11.10.2024, так же вынесли решение в пользу АО. Документы на регистрацию права собственности будут оформлены в 2025 году.

АО «Ремстройтрест Южный» в 2024 году были поданы исковое заявление в арбитражный суд города Москвы, о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности. В производстве Арбитражного суда города Москвы рассматривается дело №А40-108572/2024-6/828 к Департаменту городского имущества города Москвы, о признании права собственности на нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003002:1185 расположенное по адресу: г. Москва, ш. Варшавское, д.36А, стр.7. В производстве Арбитражного суда города Москвы рассматривается дело №А40-60119/24-13-457 к Департаменту городского имущества города Москвы, о признании права собственности на недвижимое имущество по адресу: Варшавское шоссе, д.36А, стр.13, кадастровый номер 77:05:003002:1186 и пристройка к зданию, расположенная по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, д.36А, стр.4, кадастровый номер 77:05:003002:1171.

Управленческому персоналу в 2024 году заработная плата за исполнение служебных обязанностей выплачивалась согласно штатного расписания. Премии в 2024 году не начислялись и выплаты не производились.

Основные финансовые показатели деятельности АО «Ремстройтрест Южный» за 2024 год:

Доходы в 2024 году всего составили - 18 515 тыс. руб. в том числе:

Выручка от сдачи внаем собственного недвижимого имущества в 2024 году составила – 18 515 тыс. руб.,

Управленческие расходы составили – 8 445 тыс.руб.

Прочие расходы составили – 444 тыс.руб. в том числе:

- расходы связанные с рассмотрением дела в суде 230 тыс.руб.

- депозиты за рассмотрение иска в арбитражном суде 140 тыс.руб.

- услуги банка 74 тыс.руб.

Налог УСНО – 645 тыс.руб.

Совет директоров на 2024 год избран в количестве 5 человек.

Состав Совета директоров:

Гречаный Анатолий Петрович (заместитель генерального директора) – председатель Совета директоров – не является акционером АО «Ремстройтрест Южный»;

Капралов Александр Юрьевич (генеральный директор) – является акционером АО «Ремстройтрест Южный»;

Сарычев Петр Владимирович – не является акционером АО «Ремстройтрест Южный»;

Сарычева Валерия Петровна – не является акционером АО «Ремстройтрест Южный»;

Столяров Александр Вячеславович – является акционером АО «Ремстройтрест Южный».

В 2024 году АО «Ремстройтрест Южный» осуществлялись операции по предоставлению в аренду помещений связанным сторонам:

- ООО «Группа Базис» договор 02/23 от 01.06.2023, далее договор 03/24 от 29.04.2024 по настоящее время стоимость аренды в месяц – 50 000 руб.;
- ИП Столяров А.В. договор 03/23 от 01.06.2023г., далее договор 02/24 от 29.04.2024 стоимость аренды месяц 453 954 рублей.

Физические лица (акционеры), которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящиеся на обыкновенные акции, составляющие уставный капитал АО «Ремстройтрест Южный»:

Капралов А.Ю. (акционер-генеральный директор) – 8 555 акций

Столяров А.В. (акционер-арендатор) – 2 338 акций

В 2024 году 22 апреля общим собранием акционеров АО «Ремстройтрест Южный» была рассмотрена и утверждена бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 2023 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме – 1 020 604 рублей 38 копеек. Выплата дивидендов была произведена в мае 2024 года.

В 2024 году 28 июня общим собранием акционеров АО «Ремстройтрест Южный» была рассмотрена и утверждена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 1 квартал 2024 года. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 1 квартала 2024 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме – 995 565 рублей 17 копеек. Выплата дивидендов была произведена в июле 2024г.

В 2024 году 10 июля общим собранием акционеров АО «Ремстройтрест Южный» была рассмотрена и утверждена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 6 месяцев 2024 года. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 6 месяцев 2024 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме – 2 249 284 рублей 24 копейки. Выплата дивидендов была произведена в августе 2024 года.

В 2024 году 22 ноября общим собранием акционеров АО «Ремстройтрест Южный» была рассмотрена и утверждена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 9 месяцев 2024 года. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 9 месяцев 2024 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме – 3 077 615 рублей 50 копейки. Выплата дивидендов была произведена в декабре 2024 года.