

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года и отчету о
финансовых результатах за 2025 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 31.12.2025 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 2 638 кв. м.. Стоимость годовой арендной платы за 2025 год по договору №М-05-503357 от 13.01.2000г. составила 749 тыс. руб. По договору №М-05-507476 от 28.12.2005г. земельный участок площадью 9709 кв. м.. Стоимость годовой арендной платы за 2025 год по договору №М-05-507476 от 28.12.2005г. составила 2 166 тыс. руб.

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 и дело 40-60119/24-13-457 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. Судебный процесс не завершен.

АО «Ремстройтрест Южный» в 2024 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 №А40-108572/2024-6/828 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. Судебный процесс не завершен.

Управленческому персоналу в 2025 году заработная плата за исполнение служебных обязанностей выплачивалась согласно штатного расписания. Премии в 2025 году не начислялись и выплаты не производились.

Основные финансовые показатели деятельности АО «Ремстройтрест Южный» за 2025 год:

Доходы в 2025 году всего составили - 22 688 тыс. руб. в том числе:

Выручка от сдачи внаем собственного недвижимого имущества в 2025 году составила — 22 382 тыс. руб.,

Прочие доходы – 306 тыс. руб.,

Управленческие расходы составили	—	10 809 тыс.руб.
Прочие расходы составили	—	859 тыс.руб. в том числе:
- расходы связанные с рассмотрением дела в суде		783 тыс.руб.
- услуги банка		76 тыс.руб.
Налог УСНО	—	933 тыс.руб.

Совет директоров на 2025 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 2025 году 16 июня на годовом собрании акционеров АО «Ремстройтерст Южный» была рассмотрена и утверждена бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 год. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 2024 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме — 3 146 094 рубля 92 копейки. Выплата дивидендов была произведена в июне 2025 года.

В 2025 году 14 августа на внеочередном общем собрании акционеров АО «Ремстройтерст Южный» была рассмотрена и утверждена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 6 месяцев 2025 года. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 6 месяцев 2025 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме — 4 743 033 рубля 58 копеек. Выплата дивидендов была произведена в сентябре 2025 года.

В 2025 году 19 ноября на внеочередном общем собрании акционеров АО «Ремстройтерст Южный» была рассмотрена и утверждена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 9 месяцев 2025 года. Собрание акционеров постановило: прибыль, полученную по итогам 9 месяцев 2025 года, направить на выплату дивидендов владельцам обыкновенных акций в сумме — 2 978 979 рублей 64 копейки. Выплата дивидендов была произведена в декабре 2025 года.