

АО «ДСК»
ПОЯСНЕНИЯ В СОСТАВЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
закончившийся 31 декабря 2022 года
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Общая информация

Акционерное общество «Домостроительный комбинат» (сокращенное фирменное наименование – АО «ДСК»).

ИНН 1435019440 КПП 143501001

Зарегистрировано МИ ФНС РФ 10.07.1996 года.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены «01» августа 2002 г., за основным государственным регистрационным номером **1021401046369**

АО «ДСК» является коммерческой организацией, действующей в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об Акционерных обществах» от 26.12.1995 №208-ФЗ, а также иными нормативными правовыми актами действующего законодательства.

Юридический и почтовый адрес: 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Шоссе Покровское, 6 км.

Среднесписочная численность сотрудников АО «ДСК» (далее – Общество) составила по штатному расписанию / с учетом работающих по договорам гражданско-правового характера:

На 31.12.2021	На 31.12.2022
287 / 430	96 / 159

1.2 Основные виды деятельности

В 2021-2022 гг. Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Строительство жилых зданий
2. Производство изделий из бетона для использования в строительстве
3. Производство товарного бетона
4. Производство, передача и распределение пара и горячей воды
5. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

1.3 Филиалы и представительства Общества

В состав Общества не входят обособленные подразделения:

- филиалы/представительства не выделены на отдельный баланс.

1.4 Структура акционерного (складочного) капитала, основные акционеры (участники)

Акционерный капитал

Уставный капитал Общества до 03 марта 2017 года составлял - 8 070 673 рублей, с 03 марта 2017 года составляет – 80 547 718 рублей.

Уставной капитал состоит из 8 053 005 (Восьми миллионов пятидесяти трех тысяч пяти) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая и 17 668 (Семнадцать тысяч шестьсот шестьдесят восемь) привилегированные номинальной стоимостью 1 рубль за одну акцию.

Структура акционерного капитала

Наименование организации	Ед. изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			Привилегированных	обыкновенных	
Уставной капитал, всего	Шт.	8 070 673	17 668	8 053 005	100%
в том числе:					
Дереповский А.С.	Шт.	8 070 673	17 668	8 053 005	100%

Лицами, ответственными за корпоративное управление в Обществе являются:

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Должность, наименование организации	Номер телефона	Адрес электронной почты
Дереповский Александр Сергеевич	Единственный акционер, Генеральный директор АО «ДСК»	Сведения не предоставлены	aderepovskii@yandex.ru

На 31 декабря 2022 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин РФ:

Обязательная информация			Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Паспортные данные	Основание для признания бенефициарным владельцем	Номер телефона	Адрес электронной почты
Дереповский Александр Сергеевич	Сведения не предоставлены	Владеет 100% акций АО «ДСК»	Сведения не предоставлены	aderepovskii@yandex.ru

Состав аффилированных лиц на 31.12.2022 года

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступлен ия основания (основани й)	Доля участия аффилированн ого лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежа щих аффилиров анному лицу обыкновенн ых акций акционерно го общества, %
	2	3	4	5	6	7
	Дереповский Александр Сергеевич	Сведения не представлены	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	12.03.2020	100	100

В наблюдательный совет входят:
Дереповский Александр Сергеевич
Дереповский Сергей Яковлевич
Зробок Анна Евгеньевна
Кириллин Кирилл Николаевич
Чеснакова Маргарита Карибовна

АО «ДСК» является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Союза строителей Якутии».

1.5 Информация об органах управления

Общество имеет следующие органы управления:

- Решение Единственного акционера Общества;
- Наблюдательный Совет Общества;
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) Общества.

Высшим органом управления Общества является Единственный акционер.

Единственный акционер осуществляет общее руководство деятельностью Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором.

В соответствии с п. 11.6 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Единственного акционера Общества, принятыми в соответствии с его компетенцией.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Единственного акционера Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Единственного акционера Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены п. 11.6 Устава АО «ДСК».

1.6 Информация о контрольных органах

В состав Ревизионной комиссии Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. входят следующие лица:

- Ибрагимова Вера Петровна
- Даровская Татьяна Ивановна
- Дьячкова Мария Владимировна

1.7 Информация о реестродержателе и аудиторе

Общество является акционерным обществом, реестродержатель Акционерное общество "Республиканский специализированный регистратор "Якутский Фондовый Центр" адрес 677018, Саха /Якутия/ Республика., г. Якутск, пер. Глухой, д. 2 корп. 1, ИНН 1435001668.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Хелп».

ООО «Аудит-Хелп» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество». Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: ОРНЗ: 06011655524.

1.8 Сведения о дочерних и зависимых обществах

В 2022 году АО «ДСК» не имело дочерних обществ.

К зависимым обществам относится

- ООО "РДР Групп" ИНН/КПП 1435245255/143501001

Юридический адрес: 677005, Республика Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Курашова, д. 44 К. А.

АО «ДСК» владеет 24,5 % пакета акций ООО «РДР Групп»

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

В 2022 году в организации ликвидированы подразделения по производству ЖБИ, в связи с чем произведено сокращение штатных единиц на основании закона (ч. 1 ст. 178 ТК РФ), согласно (ст. 318 ТК РФ) выплачивается выходное пособие и обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика разработана по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по бухгалтерскому учету и отчетности.

Учетная политика организации обеспечивает ряд требований, которые предъявляют к качеству информации, полученной в бухгалтерском учете. Этими требованиями являются:

- требование полноты (полнота отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности);
- требование своевременности (своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности);
- требование осмотрительности (большая готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, недопущение создания скрытых резервов). Обязанность создавать оценочные резервы является практическим применением требования осмотрительности.
- требование приоритета содержания перед формой (отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования).
- требование непротиворечивости (тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца);
- требование рациональности (рациональное ведение бухгалтерского учета).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их, в 2022 году отсутствовали.

Учетная политика на 2022 год утверждена Генеральным директором Общества «27» декабря 2021 года.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции АО «ДСК» (далее – Общество).

2.2 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

1.Регламент по учету нематериальных активов

В соответствии с п.6. ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утв. Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н, нематериальные активы (далее по тексту НМА) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости.

Амортизация по всем вновь принятым Обществом объектам НМА начисляется линейным способом в течение срока их полезного использования.

2.Регламент по учету основных средств

1.Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 рублей, учитываются в составе МПЗ (материально- производственных запасах). Основные средства, стоимость которых не превышает 100 000 рублей, списываются в налоговом учете на расходы единовременно после введения в эксплуатацию.

2.Срок полезного использования для целей бухгалтерского учета по вновь приобретаемым объектам основных средств определяется в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Правительством РФ.

Конкретные сроки полезного использования (в пределах минимального и максимального срока полезного использования по каждой амортизационной группе) по каждому объекту основных средств устанавливаются комиссией, участвующей в приемке основных средств.

По тем объектам основных средств, которые не указаны в Классификации, срок полезного использования определяется согласно рекомендациям организаций-изготовителей или техническим условиям, или комиссией, участвующей в приемке основного средства.

Срок полезного использования утверждается комиссией, указывается в Акте приемки-передачи основных средств (форма ОС-1).

В случае приобретения объектов, бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учетом количества лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками. Продолжительность эксплуатации объекта предыдущими собственниками должна быть подтверждена документально (указана в документах на передачу объектов).

3. Аналитический учет основных средств ведется в разрезе инвентарных объектов. Материально-ответственных лиц, мест хранения (эксплуатации).

4. В первоначальную стоимость основных средств, приобретенных за плату, включаются затраты на приобретение, сооружение и изготовление основных средств.

5. Инвентаризация основных средств производится один раз в три года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2021 году.

6. Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

3. Регламент по учету вложений во внеоборотные активы

1. Учет вложений во внеоборотные активы ведется на балансовом счете 08.

2. На субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» учитываются затраты по объектам строительства. Затраты по сносу жилья относятся на счет 08.03 в момент перехода права собственности на объект имущества (сноса).

3. На субсчете 08.04 «Приобретение объектов основных средств» учитываются затраты по приобретению оборудования, машин, инструмента и других основных средств, не требующих монтажа.

4. Регламент по учету товарно-материальных ценностей

1. Фактическая стоимость приобретенных материалов в бухучете отражается на счете 10 «Материалы». Фактическая себестоимость материальных ресурсов состоит из затрат по их приобретению, включая наценки (надбавки), комиссионные вознаграждения, уплаченные снабженческим организациям, стоимости услуг товарных бирж, таможенные пошлины, расходы на транспортировку, хранение-доставку, осуществляемые силами транспортных организаций.

2. Аналитический учет сырья ведется в разрезе материально-ответственных лиц, в разрезе наименований, по местам хранения. Полученное от поставщиков сырье приходуется в подотчет начальника склада, отпущенное в производство списывается с подотчета начальника склада в подотчет материально-ответственных лиц (начальников цехов, прорабов)

3. Отпуск материалов со складов организации осуществляется только выделенным для их получения работникам, заключившим договора о материальной ответственности.

4. К счету 10 открываются субсчета:

- 10.01 Сырье и материалы
- 10.05. Запасные части
- 10.07 Давальческие материалы
- 10.08 Строительные материалы
- 10.09 Инвентарь и хозяйственные принадлежности
- 10.10 Материалы специального назначения на складе

В соответствии с ФСБУ 5/2019 и тем, что номенклатурные группы «возвратная (оборотная) тара», «спецодежда и предметы специальной оснастки» со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, составляют незначительную сумму (остатки на 01.01.2022 года составляют менее 5% от статьи «Запасы»), руководствуясь требованием рациональности, согласно п.6 и 7.4 ПБУ 1/2008 ретроспективный пересчет не производится и при передаче спецодежды и предметов специальной оснастки в эксплуатацию происходит их списание на затратные счета.

5. Регламент по учету выпуска готовой продукции

1. Движение готовой продукции ведется на счете 43 «Готовая продукция». Выпуск продукции осуществляется с использованием 40 счета.

2. Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

3. Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

4. Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости. Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

5. Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально величине плановых (нормативных) затрат.

6. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

7. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

8. Готовая продукция, направленная для использования на самом предприятии, учитывается на счете 10 «Материалы».

6. Регламент по учету товаров

1. Учет товаров ведется с использованием счета 41.01 «Товары на складах». Здесь отражается движение квартир, переведенных со счета 08.03 «Долевое строительство» для дальнейшей продажи. Также на счете 41.01 учитываются квартиры, приобретенные предприятием по программе сноса ветхого жилья по стоимости их приобретения.

7. Регламент по учету выручки от реализации

1. Выручка от реализации работ отражается в бухгалтерском учете по мере выполнения работ и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Также в налоговом учете доходы от реализации признаются по мере отгрузки.

2. Для обобщения информации о доходах и расходах, связанных с обычными видами деятельности организации, а также для определения финансового результата по ним, используется счет 90 «Продажи». Аналитический учет по счетам 90.01 и 90.02 ведется в разрезе аналитики:

- Номенклатурные группы
- Ставки НДС

3. Счет расчетов с покупателями (заказчиками) ведется с использованием счета 62 «Расчеты с покупателями, заказчиками».

4. Доходы от реализации прочего имущества и другие доходы отражаются на счете 91.01. Расходы учитываются на счете 91.02. Аналитический учет расходов и доходов на счете 91 ведется в разрезе статей прочих доходов и расходов.

8. Регламент по учету займов и кредитов

1. Заемные средства учитываются на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

2. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам, начисляются в сроки и в размерах, указанных в кредитных договорах или договорах займа, на основании документов, предоставленных кредитной организацией или заимодавцем. В случае несвоевременного предоставления или непредоставления документов по начислению процентов, они начисляются самостоятельно и отражаются в учете на основании бухгалтерской справки. В бухгалтерском учете проценты за пользование кредитом включаются в операционные расходы, в налоговом учете принимаются в пределах фактических затрат, откорректированных на ставку рефинансирования Центробанка РФ (ст. 269 НК РФ).

3. На счетах по учету заемных средств ведется отдельный учет непосредственно задолженности по кредиту (займу) и задолженности по процентам, а также санкции по просроченной задолженности. Аналитический учет заемных средств ведется в разрезе каждого кредитного договора, договора займа, а также в разрезе заимодавцев.

9. Регламент по учету затрат на производство работ, оказание услуг

1. Учет прямых производственных затрат ведется на счете 20 «Основное производство». По дебету счета 20 отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с производством продукции и выполнением работ.

2. Аналитический учет расходов по всем субсчетам ведется в разрезе статей расходов и подразделений. Для этого в бухгалтерской программе «1С: Бухгалтерия» к счету 20 открываются субконто: номенклатурные группы, затраты на производство.

3. Расходы на содержание вспомогательных производств учитываются на счете 23 «Вспомогательные производства». Основные виды вспомогательных производств:

- Котельная
- Вентиляционный участок
- Пилорама
- БСЦ
- РМЦ
- Арматурный цех

4. Распределение расходов по счету 23 (котельная) производится пропорционально потребленной теплоэнергии (Гкал) по подразделениям.

5. Распределение расходов по счету 23 по остальным подразделениям производится пропорционально выручки по видам номенклатуры.

6. Аналитический учет по расходам вспомогательных производств ведется в разрезе статей затрат, мест возникновения расходов.

7. Косвенные расходы, связанные с управлением и обслуживанием деятельности предприятия учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и 25 «Общепроизводственные расходы» аналитический учет ведется в разрезе статей расходов и мест возникновения расходов.

Косвенные расходы, связанные с управлением, если они непосредственно связаны с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг), и обслуживанием деятельности предприятия учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы»; аналитический учет ведется в разрезе статей расходов и мест возникновения расходов.

8. Косвенные расходы, связанные с управлением, если они непосредственно не связаны с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг), учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы»; аналитический учет ведется в разрезе статей расходов и мест возникновения расходов.

9. В целях бухгалтерского учета общепроизводственные расходы списываются ежемесячно с кредита счета 25 в дебет счета 20 «Основное производство» пропорционально заработной плате основных работников.

10. В целях бухгалтерского учета общехозяйственные расходы, если они непосредственно не связаны с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг), списываются ежемесячно с кредита счета 26 в дебет счета 90.08 (ФСБУ 5/2019 Запасы). В бухгалтерской финансовой отчетности данный показатель отражается перспективно.

11. Учет затрат и доходов ведется отдельно по видам товарной продукции и коммунальных ресурсов (услуг), в разрезе субсидируемых видов ресурсов (услуг) с отражением объемов. Для обеспечения раздельного учета затрат на производство и выручка от реализации по различным видам услуг используются виды субконто (виды номенклатуры, затраты на производство) к счета 20 «Основное производство» и 90 «Продажи» согласно рабочему плану счетов предприятия.

12. Расходы, выявленные в отчетном году, но относящиеся к прошлым годам, учитываются в составе внереализационных расходов как убытки прошлых лет.

13. Расходы, которые не признаются в целях налогового учета, отражаются в регистрах бухгалтерского учета, но не отражаются в регистрах налогового учета (материальная помощь работникам, др.). ст. 270 НК РФ.

10. Регламент по учету незавершенного производства

1. При наличии незавершенного производства на счете учета производственных затрат (Дебет счета 20) должно оставаться сальдо, соответствующее сумме прямых и общепроизводственных расходов, приходящихся на невыпущенную продукцию, находящуюся в процессе производства.

2. Незавершенное производство оценивается по плановой себестоимости согласно утвержденной калькуляции.

11. Регламент учета формирования резерва по сомнительным долгам

1. Резерв по сомнительным долгам формируется на счете 63. Каждый квартал резерв по сомнительным долгам корректируется пропорционально наличию просроченной дебиторской задолженности.

12. Регламент учета финансовых вложений

1. Финансовые вложения учитываются на балансовом счете 58 «Финансовые вложения» и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

2. Аналитический учет по счету 58 «Финансовые вложения» ведется по видам финансовых вложений и контрагентам.

13. Строительство собственными силами

1. Затраты на строительство объектов в бухгалтерском учете учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов ОС» в разрезе объектов строительства и статей затрат на строительство, включая «входной НДС», то есть суммы предъявленного НДС от поставщиков по расходам на объекты долевого строительства учитываются на счете 08.03.

2. Доходом от строительства собственными силами является выручка от продажи квартир.

3. Резервы предстоящих расходов (оценочные обязательства) создаются на счете 96.09 в размере фактических затрат, согласно договорам с поставщиками.

14. Положения учетной политики в части применения ПБУ 16/02

1. Основные средства (иные внеоборотные активы, кроме финансовых вложений) переклассифицируются в долгосрочные активы к продаже (ДАКП) на дату, когда выполнены следующие условия:

1.1. эксплуатация (использование) активов прекращено (условие должно быть выполнено в отношении активов, которые эксплуатировались. Отсутствие факта эксплуатации (использования) до даты переклассификации не является основанием для неприменения правил, предусмотренных настоящим разделом);

1.2. принято решение о его продаже и имеется документальное подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается.

Подтверждением прекращения использования, без возобновления использования в дальнейшем в связи с принятием решения о продаже, могут являться следующие документы:

- решение компетентного органа управления (общее собрание, совет директоров), письменное распоряжение руководителя, должностного лица (утвержденное руководителем) о продаже;

- служебная записка в адрес бухгалтерской службы должностного лица, ответственного за наличие, сохранность и использование актива о прекращении использования в связи с принятием решения о продаже и началом действий по продаже;

- иные подобные документы, подписанные ответственными лицами.

При отсутствии этих документов и в случае установления ФХЖ, свидетельствующих о действиях по продаже актива (например, осуществление расходов на рекламные мероприятия по продаже актива, заключение договора с посредником на продажу и др.), главным бухгалтером составляется запрос в адрес руководителя или лица, ответственного за наличие, сохранность и использование актива. Ответ на данную служебную записку с подтверждением решения о продаже и началом действий по продаже является документальным основанием для перевода актива в состав долгосрочного актива к продаже.

1.3. отсутствуют иные признаки того, что использование данного объекта будет возобновлено (с учетом осуществляемых видов деятельности, состояния объекта и т.п.).

3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1 Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Нематериальные активы

Нематериальных активов АО «ДСК» не имеет.

Основные средства (тыс. руб.):

В 2022 году переоценка основных средств не проводилась.

Изменение стоимости основных средств:

Наименование	2021 год	2022 год
Стоимость основных средств на начало отчетного года	185 549	183 815
Увеличение стоимости основных средств, всего	13 204	54 851
в том числе за счет:		
взнос в уставный капитал объектов		
поступило новых объектов	576	9 947
в результате инвентаризации		671

Списанная амортизация при переводе ОС в малоценное оборудование	12 628	44 233
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	29 820	175 245
в том числе за счет:		
продажи основных средств	30	115 014
списания основных средств	10 977	36
начисленная амортизация за период	18 813	60 195
Стоимость основных средств на конец отчетного года	168 934	63 421
Прочее (корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6)	В межотчетном периоде с 2021 на 2022 14 881 руб.	

Общество в течение 2022 года не имеет основных средств, полученных по договорам лизинга, договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Капитальные вложения. (тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Вложения во внеоборотные активы, всего:	77 632	27 841
В том числе:		
строительство, модернизация и реконструкция объектов основных средств собственными силами	53 823	
прочие активы, не введенные в эксплуатацию	23809	25 720
Оборудование к установке, всего:		2 121
ИТОГО:	77 632	27 841

Снижение данного показателя связано с изменениями в Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а именно невозможностью совмещать другие виды деятельности со строительством по договорам соинвестирования. Строительство новых объектов по договорам соинвестирования перешло к специализированным застройщикам.

В 2022 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Доходные вложения в материальные ценности представлены парковочными местами

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Доходные вложения в материальные ценности	4 786	2 536
в том числе:		
Материальные ценности в организации	2 517	1 244
Материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование	2 269	1 292

Долгосрочные финансовые вложения (инвестиции)

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Долгосрочные финансовые вложения	4 804	4 804
в том числе:		
ООО "РДР Групп"	4 804	4 804

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2022 году не создавался.

Займы долгосрочные

В 2022 году АО «ДСК» предоставляло долгосрочные займы другим организациям.

Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения на начало и на конец 2022 года отсутствуют.

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы возникли в основном при расчете себестоимости готовой продукции, так как согласно учетной политике по налоговому учету определен перечень прямых затрат, в связи с этим возникают временные разницы в оценке активов.

Движение отложенных налоговых активов в 2022 году, тыс. руб.:

	2021 год	2022 год
Остаток на начало года	14 605	3 339
Создано в отчетном периоде отложенных налоговых активов	4 444	5 187
Убыток текущего периода		
Погашено отложенных налоговых активов	16 929	6 652
Остаток на конец года	2 120	1 874
Прочее (корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6) в связи с изменениями в учетной политике	1 220	

Запасы

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей (в тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Запасы, в т.ч.	432 294	364 736
Сырье и материалы	138 234	92 959
Товары	127 403	230 943
Готовая продукция и товары для перепродажи	162 884	40 834
Затраты в незавершенном производстве	3 773	-

Резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам за 2022 год не создан.

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
ПОКУПАТЕЛИ И ЗАКАЗЧИКИ	279 987	287 228
АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ ПРОЧИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ	85 205	5 173
РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ	158	351

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1	706
Расчеты с персоналом по оплате труда		
Расчеты с подотчетными лицами	104	143
Расчеты с персоналом по прочим операциям	670	20 366
Расчеты по прочим операциям	248 922	222 034
Всего:	615 047	536 001

Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов

Займы предоставлены на строительство объектов и приобретение земельных участков под них.

Контрагенты	На 31.12.2021	На 31.12.2022
ООО СПЗ ДСК 1	127 167	253 677
ООО СПЗ ДСК 2	82 779	-
ООО СПЗ ДСК 3	170 171	173 290
Итого	380 117	426 967

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Денежные средства в рублях в кассе	4	36
Денежные средства на расчетных счетах в рублях	16 505	69 718
Денежные средства на аккредитиве	0	
Итого денежные средства	16 509	69 754

Денежные потоки Общества в основном связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

3.2 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

По состоянию на:	Количество обыкновенных акций	Количество привилегированных акций	Общее количество акций	Уставный капитал (тыс. руб.)
На 31 декабря 2020 г.	8 053 005	17 668	8 070 673	80 548
На 31 декабря 2021 г.	8 053 005	17 668	8 070 673	80 548
На 31 декабря 2022 г.	8 053 005	17 668	8 070 673	80 548

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных по состоянию на 31 декабря 2022 года, составило 8 070 673 штуки, в том числе 8 053 005 штук – акции обыкновенные именные номинальной стоимостью 10 рублей за одну акцию, 17 668 штук – акции привилегированные номинальной стоимостью 1 рубль за одну акцию.

Причина возникновения убытков

В отчетном периоде 2022 года нет прибыли. Убыток составил 69 632 393,78 руб..

В течении 2022 года на предприятии возникли трудные финансовые обстоятельства. Руководством в I квартале 2022 г. принято решение о вынужденном простое по причинам экономического характера, что увеличило и без того убыточное финансовое состояние предприятия.

В августе 2022 года принято решение о сокращении штатной единицы в связи с ликвидацией структурных подразделений. Выплата выходных пособий также повлияла на увеличение убытка.

В ноябре 2022 года принято решение о продаже непрофильных активов: котельной по улице Покровский тракт 6 км и котельной по ул. Воинская, 9.

3.3 ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Займы и кредиты

Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отнесением их в состав операционных расходов.

Затраты по полученным кредитам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным кредитным договорам, в бухгалтерском учете являются расходами.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2022 года включали:

Наименование	2021		2022	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты	-	78 000	-	6 000
Займы	84 822	47 500	78 994	201 500
Итого заемные средства	84 822	125 500	78 994	207 500

В составе кредитных средств на 31.12.2022 г. числится задолженность в сумме 6 000 тыс. руб. перед ПАО Сбербанк России по договору № 8603000-21056-0 MF от 04.08.2021 года со сроком возврата до 03.02.2023 года. Проценты начисляются исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс фиксированная маржа, составляющая 3,02 (Три целых две сотых) процента годовых.

В составе заемных средств на 31.12.2022 г. числится задолженность перед ООО «Финансовая компания ДСК»

- по договору беспроцентного займа б/н от 22.03.2021 года на сумму 20 000 тыс. руб. со сроком возврата до 22.03. 2023 года.

- по договору беспроцентного займа б/н от 25.05.2021 года на сумму 51750 тыс. руб. со сроком возврата до 28.05. 2023 года.

Также в составе заемных средств числится задолженность перед ООО «СПЗ ДСК 3» по Договорам беспроцентных займов на общую сумму 7 244 тыс. руб.

Расчет процентов по кредитам (полученным) за 2022год (в тыс. рублях):

№ п/п	Наименование	Остаток на 01.01.2022	Начислено процентов за 2022 год	Оплата процентов за 2022 год	Остаток на 31.12.2022
1	ПАО Сбербанк России договор № 8603000-21056-0 MF от 04.08.2021 г		6 145	6 145	-

Проценты по договору начислялись ежемесячно в конце каждого месяца в размере, оговоренном в кредитном договоре. Приняты в расходы в бухгалтерском учете полностью, в налоговом учете согласно установленным нормам НК РФ.

Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства возникли в основном при расчете себестоимости готовой продукции, так как согласно учетной политике по налоговому учету определен перечень прямых затрат, в связи с этим возникают временные разницы в оценке активов

Движение отложенных налоговых обязательств в 2022 году, руб.:

Остаток на 01.01.2022 года	3 339
Созданы в отчетном периоде по налогооблагаемым временным разницам	5 113
Погашены налогооблагаемые временные разницы	6 652
Остаток на 31.12.2022 года	1 800

Долгосрчные оценочные обязательства

По строке 1430 бухгалтерского баланса отражены долгосрочные оценочные обязательства - резервы на гарантийное обслуживание по договорам субподрядных работ в строительстве в сумме 53 442 тыс. рублей.

Обеспечение обязательств

Выданные и полученные обеспечения обязательств отражены в пояснении № 8 к годовой бухгалтерской отчетности. Расшифровка показателей выданных обеспечений на 31.12.2022 года представлена в следующей таблице.

Обеспечения обязательств и платежей полученные	191 025 309,80
Абсолют Банк" АКБ (ПАО) г.Москва	11 025 309,80
Договор № 578825 159 кв.ж.д, по ул.Воинская поз.№1 от 10.01.2020 до 23.01.2025	4 578 486,00
Договор № 578866 от 10.01.2020 до 23.01.2025 г.	1 010 826,00
Договор № 578874 3-1/203 от 13.01.2020 до 23.01.2025	2 717 998,90
Договор № 578877 3-1/203 от 14.01.2020 до 23.01.2025	2 717 998,90
Дереповский Александр Сергеевич	90 000 000,00
Договор поручительства № 8603000-21056-0/п1_MF от 04.08.2021 до 03.02.2023 г	90 000 000,00
СПЗ ДСК 1 ООО	90 000 000,00
Договор поручительства № 8603000-21056-0/п2_MF от 12.08.2021 по 03.02.2023 г.	90 000 000,00
Итого	191 025 309,80
Обеспечения обязательств и платежей выданные	538 025 309,80
Департамент жилищных отношений	11 025 309,80
банк.гарантия №578825 от 10.01.2020 г. поз.1 Воинс до 23.01.2025	4 578 486,00
Банк.гарантия№578866 от 10.01.2020 г. по 23.01.2025г	1 010 826,00
Банковская гарантия №578874 от 13.01.2020 г до 23.01.2025	2 717 998,90
Банковская гарантия №578877 от 14.01.2020 г до 23.01.2025	2 717 998,90
СПЗ ДСК 1 ООО	527 000 000,00
Договор поручительства № ДП01_180B005KQ от 28.06.2022 по 30.09.2026 года	527 000 000,00
Итого	538 025 309,80

Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности АО «ДСК» на конец 2022 года составила 318 392 тыс. рублей
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, покупателями, учредителями, тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	21 316

Авансы, полученные от покупателей	1 249
Расчеты с учредителями (по дивидендам)	226 955
Расчеты с разными кредиторами	29 488
ИТОГО:	279 008

Расчеты с персоналом организации, тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.2022
Задолженность перед персоналом организации	637
Прочая задолженность	38 747
ИТОГО:	39 384

Расчеты с внебюджетными фондами, тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Задолженность по социальному страхованию и обеспечению	566	-
Задолженность по пенсионному обеспечению	5 359	-
Задолженность по обязательному медицинскому страхованию	1 233	-
Прочая задолженность	209	-
ИТОГО:	7 367	-

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Расчеты по налогу на добавленную стоимость	44 128	28 881
Расчеты по налогу на прибыль	23 417	8 981
Расчеты по налогу на доходы физических лиц	3 108	
Расчеты по земельному налогу	445	213
Расчеты по транспортному налогу		148
Расчеты по налогу на добычу полезных ископаемых	8	-
Водный налог	29	28
Расчеты по налогу на имущество	1 194	403
ИТОГО с прочими налогами и сборами:	72 329	38 654

Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов:

Задолженность АО «ДСК» по выплате дивидендов на 31.12.2022 года составляет 226 955 тыс. руб.

Доходов будущих периодов нет.

Краткосрочные оценочные обязательства на 31.12.2022 года составляют 40 190 тыс. руб. это сумма предстоящих работ по объектам, введенным в эксплуатацию.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1 Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей), отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2022 год
Промышленность	2110	718 768	570 563
Строительство	2110	109 931	110 723
Долевое строительство	2110	277 608	-
Услуги застройщика	2110	6 677	-
Реализация квартир и нежилых помещений	2110	247 136	254 991
Итого выручка	2110	1 360 120	936 276

4.2 Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представлена в разрезе видов деятельности:

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2022 г.
Промышленность	2120	684 280	607 695
Строительство	2120	61 869	55 321
Реализация квартир и нежилых помещений	2120	169 562	151 270
Итого себестоимость продаж		915 711	814 286

Коммерческие расходы, отраженные по строке 2210 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2022 г.
Коммунальные услуги по содержанию помещений	7 618	4 082
Итого коммерческие расходы	7 618	4 082

Управленческие расходы, отраженные по строке 2220 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2022 год
Автоуслуги, механизмы, транспортные расходы	245	
Амортизация	344	344
Аудиторские услуги	290	145
Бытовая химия	465	278
Вода	1 035	652
Госпошлина за удостоверения	1	
ГСМ	1 664	921
Заработная плата	61 464	62 578
Изготовление уличных аншлагов, паспорт объекта	18	
Информационно-консультационные услуги	8 357	4 995
Исходно-разрешительная документация	132	105
Кадастровые работы		38
Канализация	1 421	1 026
Канцтовары, картриджи	690	915
Малоценное оборудование		244
Медицинские услуги	799	539
Нотариальные и юридические услуги	360	575

Оборудование и обслуживание	1 167	1603
Обучение	327	213
Оплата больничного		183
ОС до 100 тыс.	7	73
Охрана труда	607	905
Подписка газет и журналов	94	31
Проезд в отпуск	1 071	426
Проектные работы, авторский надзор	70	
Прочие работы, монтажные, бурение скважин и т.д.	40	
Прочие, принимаемые для целей налогообложения	592	135
Рекламные услуги	55	31
Ремонт текущий	764	2 506
Сборный железобетон		470
Списание материалов	504	
Страхование объекта		19
Страховые взносы с зарплаты	18 276	19 794
Сырье и материалы	3 622	271
Теплоэнергия	3 088	603
Уборка, вывоз отходов тяжелого бетона		25
Услуги связи в т.ч. почтовые	624	447
Услуги сотовой связи	40	45
Членские взносы		40
Электроэнергия	317	454
Итого	108 549	101 627

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2022
Материальные затраты	5610	601 799	254 207
Затраты на оплату труда	5620	156 669	148 566
Отчисления на социальные нужды	5630	48 898	45 516
Амортизация	5640	7 588	11 439
Прочие затраты	5650	24 411	181 006
Итого по элементам затрат	5660	839 365	640 734
Изменение запасов и затрат (+ увеличение, - уменьшение)	5680	-93 216	22 282
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	169 562	151 270
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	915 711	814 286

Структура расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Состав расходов	2021		2022	
	Сумма, тыс. руб.	Структур а себестои мости в (%)	Сумма, тыс. руб.	Структур а себестои мости в (%)
Затраты на оплату труда	156 669	21	254 207	40
Отчисления на социальные нужды	48 898	7	148 566	23
Амортизация основных фондов	7 588	1	45 516	7
Материальные затраты	508 583	68	11 439	2
Прочие производственные расходы	24 411	3	181 006	28
Итого расходов по обычным видам деятельности, не касающихся себестоимости проданных товаров:	746 149	100	640 734	100
Фактическая себестоимость проданных товаров	169 562		151 270	
Итого расходов по обычным видам деятельности	915 711		814 286	

Доходы от участия в других организациях отражены в строке 2310 и составили в 2022 году 106 тыс. руб. Дивиденды получены от ООО «РДР-групп»

Проценты к получению отраженные в строке 2320 составили 37 тыс. руб. по депозитам со сроком размещения денежных средств менее трех месяцев.

Проценты к уплате отражены в строке 2330

Наименование	2021	2022
Проценты к уплате	3 366	6 145

4.3 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2021 – 2022 гг., отраженные по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах соответственно представляют собой следующее:

Наименование	2021	2022
Прочие доходы	83 976	82 225
в том числе:		15 010
Доходы, связанные с реализацией основных средств	30	
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	32 156	34 110
Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	1 040	
Доходы, связанные со слачей имущества в аренду (субаренду)	10 380	14 787
Штрафы, пени, неустойки к получению		47

Прибыль прошлых лет		298
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	2 126	1 478
Прочие внереализационные доходы:	35 915	16 495
В том числе: Транзит		5 231
Возврат страховок от общества взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков	13 984	
Доходы от продажи акций других организаций	9 500	
Доходы от прочих операций	66	
Излишки ТМЦ	2 263	1 047
Резерв на гарантийное обслуживание, по которому истек срок		7 072
Доходы по решению суда		118
Прочие расходы	194 450	167 237
в том числе:		
Расходы, связанные с реализацией основных средств		18 795
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	159	29
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	35 667	32 965
Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	1 040	
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	7 346	313
Расходы на услуги банков	5 273	2 282
Прочие операционные расходы	219	27
Штрафы, пени, неустойки к уплате		2 031
Убыток прошлых лет	619	469
Налоги и сборы	2 477	2 225
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	2 122	5 201
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	428	75
Прочие внереализационные расходы:	139 100	30 375
в том числе		
Госпошлина		1 659
Аренда земли	2 095	
Недостача	1 527	54
Спонсорская помощь	1 168	477
Расходы по продаже акций других организаций	9 500	

Списание материальных затрат по безнадежному объекту	50 102	
Недостача ТМЦ		5 039
Расходы по сданным объектам	458	
Прочие расходы	6 396	
Страховая премия по договорам страхования		300
Коммунальные услуги	8 794	
Расходы по решению суда		552
Расходы на материальное поощрение и помощь	59 060	12 497
Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам		72 503

4.4 Расходы по налогу на прибыль

Общество определило в 2022 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс. руб.:

А	Прибыль до налогообложения	-74 734 378,18
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	3 339 298,44
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	23 286 318,22
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	1 800 400,16
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	6 319 732,84
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	97 969 472,34
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	-19 947 019,78
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	-4 519 332,68
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	15 427 687,43
4	Текущий налог на прибыль	-9 563 922,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	5 863 765,43
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	14 946 875,64
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-19 593 894,47
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-68 870 612,75

* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Числовая нумерация показателей соответствует Приложению

** Детальный расчет отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства приведен в Справке-расчете отложенного налога

Причитающиеся налоговые санкции составляют 761 781,90 руб.

В 2022 году АО «ДСК» получило убыток в размере 69 632 393,78 рублей.

4.5 Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию

Наименование	2021год	2022
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. рублей	157 080	-69 631
Количество акций, (тыс. шт.)	8071	8 071
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях.	1962	-8,63

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

5.1 Денежные средства и денежные эквиваленты:

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств без учета НДС.

Денежные средства, направленные на расчеты по налогам и сборам:

Наименование	Перечислено в отчетном году, тыс. руб.
Налог на прибыль организаций	24 178
Налог на добавленную стоимость	113 095
Подоходный налог	38 269
Налог на имущество	3 044
Страховые взносы в ПФР, ФСС, ФОМС	84 690
Земельный налог	1 545
Прочие налоги (взносы)	2 686

Средства, полученные от покупателей (заказчиков) 911 859 тыс. руб., в том числе по основной деятельности – 898 896 тыс. руб.

От сдачи имущества в аренду – 12 963 тыс. руб.

Денежные средства, направленные на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов – 439 595 тыс. руб.

Прочие расходы составляют 21 272 тыс. руб.

6. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

В соответствии с пунктом 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Список членов Наблюдательного Совета приведен в разделе «Общие сведения» настоящих пояснений.

Займы членам Наблюдательного Совета Общество не предоставляло.

В течение 2022 года Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу (в рублях):

Наименование	2021	2022
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи)	53 883 228	61 841 204

Долгосрочные вознаграждения по управленческому аппарату в 2022 году не выплачивались.

7. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

7.1 Операции со связанными сторонами

Лица, заинтересованные в совершении обществом сделки (ст. 81 Закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах»).

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность

7.2 Связанные стороны

Список Аффилированных лиц приведен в разделе «Общие сведения» настоящих пояснений

Указанные лица признаются заинтересованными в совершении обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) их аффилированные лица:

- являются стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке;
- владеют (каждый в отдельности или в совокупности) 20 и более процентами акций (долей, паев) юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке;
- занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица;
- в иных случаях, определенных уставом общества.

Связанные стороны	Учтено в расходах	Оплачено
СНЗ ДСК 1 ООО		
	482 576 062,93	301 646 388,02
70/101 от 01.10.2020 Оказание услуг на осуществление прав и выполнения обязанностей заказчика и тех	7 907 791,52	7 907 791,52
№153/П1-М от 23.12.2021 (Монтаж коробки здания)	47 087 318,00	42 523 800,10
№153/П1-П от 10.02.2022 (Подкрановый путь)	567 547,36	
Договор № 10-22 (Благоустройство) от 04.04.2022	5 772 268,80	

Договор № 154/153 от 23.12.2021 Осущ прав и выполн обяз заказч и технич надзора.	14 039 598,64	1 250 847,51
Договор № 4226 аренды земельного участка от 19.09.2020	95 409,79	95 409,79
Договор №133/30 от 30.11.2021	5 198 220,22	3 190 000,00
Договор №2 от 01.04.2022 (30 квартал ул. Леваневского) (лавальческое ФК)	5 903 279,32	
Договор аренды офисного помещения (СПЗ 1) от 07.04.2021	2 106 400,99	2 106 400,99
Договор аренды офисного помещения от 01.11.22- 01.10.2023 (4 165,00 руб)	8 330,00	
Договор аренды офисного помещения от 06.05.2020 г.	66 000,00	66 000,00
Договор аренды офисного помещения от 06.06.2019 го	66 000,00	66 000,00
Договор аренды офисного помещения от 08.03.2022- 08.02.2023 (расторжение)	1 474 480,70	1 474 480,70
Договор купли-продажи материалов (товаров) от 01.07.2022 (продажа бракованных изделий для отсыпки)	451 304,40	
Договор купли-продажи материалов от 01.05.2022	84 792,97	
Договор купли-продажи материалов от 01.07.2022	1 175 654,40	
Договор на автоуслуги бн (Воинская ДЗРТ) от 01.03.2021	1 720 608,50	75 835,89
Договор на автоуслуги бн (Леваневского) от 01.09.2021	14 170 783,40	4 418 930,50
Договор на оказание услуг №б/н (поз.1) от 01.08.2021 (Автоуслуги)-(Воинская 153 кв-л)	11 189 374,96	2 254 711,88
Договор на оказание услуг №б/н (поз.5) Автоуслуги от 27.09.2021г.(Воинская 153 кв-л)	318 649,13	
Договор на оказание услуг №б/н (поз.6) Автоуслуги от 27.09.2021г.(Воинская 153 кв-л)	146 629,13	
Договор на оказание услуг №б/н (поз.7) Автоуслуги от 27.09.2021г.(Воинская 153 кв-л)	139 033,13	
Договор на оказание услуг передачи электроэнергии	1 812 543,89	1 812 543,89
Договор на передачу затрат №300 от 02.03.2020	2 876 079,22	2 876 079,10
Договор на поставку материалов б/н от 01.01.2021 (101 поз. в 16 квартале)	1 818 067,69	1 818 067,69
Договор на поставку материалов б/н от 01.01.2021 (Леваневского)	364 889,44	16 316,64
Договор на поставку продукции № 15 от 02.03.2020 г. на сумму 115 277 388,02 руб по об.поз.101 в 16 к	257 409,48	257 409,48
Договор на поставку продукции №25/1 от 01.07.2021 (ДРЗТ Воинская 153 кварт.поз.1)	200 970 109,94	189 086 535,38
Договор о передаче затрат по 153 кв-лу от 11.01.2021	125 802,00	
Договор о поставке материалов б/н от 01.01.2021 (Воинская 153 квартал поз.1)	3 637 028,41	587 205,36
Договор оказания услуг №50 от 01.04.2022	707 890,37	
Договор подряда № Л/30-М от 01.02.2022	38 723 459,27	
Договор поставки № 41 от 10.11.2021г(Леваневского) на сумму 20 538 867,60 (сваи)	21 488 785,20	20 279 470,80
Договор поставки № 41-1 от 28.03.2022 (Леваневского) на сумму 146 282 463,60 руб	139 746 368,40	19 482 550,80

Договор поручительства № 8603000-21056-0/п2_MF от 12.08.2021 по 03.02.2023 г.	90 000 000,00	90 000 000,00
СПЗ ДСК 2 000	6 751 448,27	107 930 845,08
№64/102 от 05.04.2020 Оказание услуг на осуществление прав и выполнения обязанностей заказчика и технадзора	8 672 424,91	8 672 424,91
Договор № 4226 от 20.09.2020 аренды зем.уч. (кад №	146 824,50	146 824,50
Договор аренды офисного помещения от 01.11.22 по 01.10.23	8 330,00	
Договор аренды офисного помещения от 06.05.2020	62 500,00	62 500,00
Договор аренды офисного помещения от 06.06.2019	66 000,00	66 000,00
Договор аренды офисного помещения от 07.04.2021	1 965 974,26	1 965 974,26
Договор аренды офисного помещения от 08.03.2022 до 08.02.2023 г.	42 000,00	42 000,00
Договор на поставку материалов б/н от 01.01.2021 (102 поз. 16 квартал)	1 574 523,10	1 574 523,10
Договор на поставку продукции № 8-1 от 27.04.2020 г. (поз.102 в 16 кв-ле)	57 810 021,76	57 810 021,76
Договор перелачи затрат № 301 от 02.03.2020 г	9 403 849,99	9 403 849,99
Договор подряда №102/16-12 от 07.12.20 г	28 066 726,56	28 066 726,56
Договор подряда №102/16-36 от 01.11.2021	120 000,00	120 000,00
СПЗ ДСК 3 000	3 697 439,69	2 757 289,03
Договор аренды офисного помещения от 01.11.22 до 01.10.23 (4 165,00 руб)	8 330,00	
Договор аренды офисного помещения от 06.05.2020 года	18 967,74	18 967,74
Договор аренды офисного помещения от 07.03.2022 до 08.02.2023 (расторжение)	1 474 480,70	631 920,30
Договор аренды офисного помещения от 07.04.2021	2 106 400,99	2 106 400,99
Договор о передаче затрат поз.32/103 № 302 от 02.03.2020	70 684,47	
Договор оказания услуг №б/н от 01.06.2021г (Автоуслуги)	132 144,00	
Договор оказания услуг №бн (2 этап) от 27.09.2021 Автодорожная	414 610,56	
СПЗ ДСК 4 000	2 522 176,19	13 182 997,13
№105/117 от 16.06.2020 Оказание услуг на осуществление прав и выполнения обязанностей заказчика и те	10 557 239,94	10 557 239,94
Договор аренды офисного помещения от 01.10.22-01.09.23 (4 165,00 руб)	12 495,00	
Договор аренды офисного помещения от 27.09.2021 г.	2 387 254,45	2 387 254,45
Договор аренды офисного помещения от 27.10.2020 г.	66 000,00	66 000,00
Договор аренды офисного помещения от 28.08.2022-28.07.2023	140 426,74	140 426,74
Договор поставки №20(объект-кв-л 117ул.Красноярова от 26.07.2020г)	32 076,00	32 076,00
СПЗ ДСК 5 000	50 371 044,11	87 177 403,65

Договор №104/2 от 07.12.2020 Оказание услуг на осуществление прав и выполнения обязанностей заказчик	26 368 674,02	2 929 390,50
Договор аренды офисного помещения от 01.10.22-01.09.23 (4 165,00 руб)	12 495,00	
Договор аренды офисного помещения от 26.11.2019 г.	66 000,00	66 000,00
Договор аренды офисного помещения от 27.09.2021 г.	2 738 321,28	2 527 681,19
Договор аренды офисного помещения от 27.10.2020 г.	66 000,00	66 000,00
Договор аренды офисного помещения от 28.08.2022-28.07.2023	210 640,10	
Договор на оказание услуг (Автоуслуги) от 11.01.2021г (Матросова 122 кв-л)	12 079 290,77	8 774 202,77
Договор на передачу затрат № 303 от 02.03.2020 (104 кв жд в 122 квартале ул. Матросова)	7 316 178,86	176 512,40
Договор на поставку материалов б/н от 01.01.2021 (104/122 Матросова)	3 928 330,66	2 667 798,60
Договор оказания услуг №б/н от 01.11.2021 1 этап (Автоуслуги) Автодорожная 19	864 691,42	459 643,42
Договор поставки № 29+ доп.согл от 01.03.22 (объект - кв-л 122 ул. Матросова от 02.11.2020г	73 475 273,25	69 510 174,77
Дереновский Александр Сергеевич	113 240 888,00	
Договор займа б/н от 07.12.2022	20 150 000,00	
Договор поручительства № 8603000-21056-0/п1_MF от 04.08.2021 до 03.02.2023 г	90 000 000,00	
Договор аренды механизмов от 11.01.2022	3 090 888,00	3 090 888,00
Итого	798 800 904,93	602 694 922,91

7.2 Информация о совершенных обществом крупных сделках

Крупных сделок, связанных с приобретением или отчуждением имущества, стоимость которого составляет 25 % и больше от балансовой стоимости активов в 2022 году АО «ДСК» не совершало.

7.3 Претензионная работа в Обществе

В течение 2021, 2022 гг. и по текущую дату Общество участвовало в судебных разбирательствах в роли истца, ответчика или третьего лица. Влияние результатов судебных разбирательств признано обществом не существенным.

7.4 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результатов деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

7.5 Непрерывность 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 возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Так как основными заказчиками Общества являются Специализированные застройщики, которые осуществляют деятельность в сфере долевого строительства, наиболее существенным риском является изменение законодательства о долевом строительстве, повышение ключевой ставки Банком России, что в свою очередь, влечет повышение ставок по ипотеке и негативно влияет на покупательную способность населения в этой сфере.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом реализуются мероприятия, направленные на выявление, оценку и регулирования рисков.

Общество осуществляет хозяйственную деятельность, все обязательства по договорам АО «ДСК» выполняет своевременно.

7.6 Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Дереповский А.С.

Кузьмина И.А.

13 марта 2023 г.