

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**АО «Сибстройсервис» за 2022 год.**

АО «Сибстройсервис» создано в 1992 году путем приватизации госпредприятия КПЦ ХТ Запсибжилстрой.

Уставный капитал акционерного общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 150000 тыс.руб.

**Лица, оказывающие влияние на деятельность организации.**

Единоличным акционером АО «Сибстройсервис» является Юрочкин Василий Алексеевич, владеющий 100 % акций общества.

**Деятельность общества в 2022 году.**

Основной вид деятельности АО «Сибстройсервис» - строительство. В 2022 году предприятие являлось Застройщиком жилых домов в городе Тюмени: в микрорайоне Плеханово – ЖК «Москова» (Плеханово-2.0). Строительство жилья производилось на привлеченные средства инвесторов – физических и юридических лиц.

Среднесписочная численность работников Общества составила 16, 58, и 174 человек на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 соответственно.

**Финансовые показатели работы в 2022 году.**

Бухгалтерская отчетность АО «Сибстройсервис» сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского отчета и отчетности.

**Внеоборотные активы** АО «Сибстройсервис» составили на конец 2022 года 32970тыс.руб.

Внеоборотные активы составили на конец отчетного года:

- нематериальные активы - 337 тыс. руб.
- основные фонды - 4719 тыс. руб.
- прочие активы - 11025 тыс. руб.
- отлож. налог. активы - 16889 тыс. руб.

**Оборотные активы** акционерного общества составили на 31.12.2022года 1780084тыс.руб., что на 0,5% больше, чем на начало отчетного года. Изменение оборотных активов незначительное.

**Капиталы и резервы** организации составили на конец отчетного года (78416) тыс.руб. В 2022 году организация получила убытки. Причиной получения убытков послужило: многочисленные решения судов по начислению неустоек, штрафов и др., в связи с обращением дольщиков (согласно договора долевого участия), из-за задержки сдачи домов в эксплуатацию (ЖК Олимпия ГП-12 и ЖК Пеханово-2.0 ГП-1, ГП-2, ГП-3 (сданные в 2018г.); ЖК Плеханово-2.0, ГП-4, ЖК Плеханово-1.0 ГП-5 и ЖК Олимпия ГП-13 (сданные в 2019г.); ЖК Плеханово 2.0 ГП-5 (сданный 2020г.) ЖК Олимпия ГП-14 (сданный 2021г, ) ЖК Москва ГП-15 (сданный 2021г.) ; понесенные дополнительные затраты после сдачи объектов (содержание до передачи дома собственнику, устранение недоделок и др.), списание на убытки затрат не реализованного проекта на арендованном земельном участке по ул. Минская.

**Долгосрочные обязательства** на 31.12.2022 года составили 1375173 тыс.руб. и представляют собой долгосрочные заемные средства физических лиц в сумме 584732 тыс.руб. (договоры займа, срок действия которых превышает 12 (двенадцать) месяцев с отчетной даты.) и целевые поступления по договорам инвестирования – физических и юридических лиц на строительство жилья в сумме 790441 тыс.руб.

**Краткосрочные обязательства** составили на конец отчетного года 516297 тыс.руб., что больше, чем на конец 2021 года. Увеличились долги организации перед подрядными организациями.

**Выручка** АО «Сибстройсервис» в 2022 году составила 53987 тыс.руб., в том числе: от продажи имущества – 12917 тыс.руб., от продажи амортизируемого имущества – 29132 тыс.руб., возмещение затрат – 11301 тыс.руб.

**Себестоимость** продаж составила в отчетном году 45929 тыс.руб., в том числе стоимость проданного имущества – 16270 тыс.руб., стоимость амортизируемого имущества – 13312 тыс.руб., затраты к возмещению – 15636 тыс.руб.

**Прочие доходы** в отчетном году отсутствуют. В отчетном году не были введены в эксплуатацию объекты строительства.

**Прочие расходы** составили в 2022 году 142 383 тыс.руб. Штрафы, пени, неустойки по решению судов, в связи с задержкой ввода объектов строительства в эксплуатацию составили 10791 тыс.руб., дополнительные затраты по уже введенным в эксплуатацию объектам – 4439 тыс.руб., затраты на нереализованные объекты (инвестиционный проект по ул.Минская) – 122987 тыс.руб.

#### **Информация о связанных сторонах**

В 2022 году были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

- генеральному директору Л.В.Мурашкевич начислена заработная плата в размере 122 тыс. руб.
- Юрочкин В.А. предоставил займы в размере 17030тыс.руб., частично займы погашены, возвратом либо зачетом, на сумму 27713тыс.руб.
- Юрочкина Г.П. оплатила, путем перевода долга, по договору за строительство ГП-6 ЖК Москва на сумму 97796 тыс.руб.

#### **Вознаграждения основному управленческому персоналу**

К основному управленческому персоналу Общества относятся: генеральный директор, исполнительный директор, главный бухгалтер и прочие руководители.

В 2022 году краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу начислены в размере 1264тыс.руб. (в 2020 году – 3270тыс.руб.). В состав краткосрочных вознаграждений включены оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

#### **Отчет о движении денежных средств**

Всего за 2022 год от текущих операций поступило 11203 тыс.руб., из них от продажи имущества, выполненных работ и услуг 1337 тыс.руб., от прочих поступлений 9866 тыс.руб. Произведено платежей на сумму 34111 тыс.руб., из них на оплату поставщикам и подрядчикам 10846 тыс.руб., на оплату труда 8718 тыс.руб. (в строке 4122 отражены расходы на выплату заработной платы сотрудникам организации).

Общая сумма кредитов и займов, полученных в 2022 г., составила 3622 тыс.руб., общая сумма погашенных кредитов и займов в течение 2022г. 3050 тыс.руб. (в течение 2021г. полученных кредитов и займов 33161 тыс.руб., погашенных – 31682 тыс.руб.).

**Финансовый результат деятельности АО «Сибстройсервис» в 2022 году – убыток в сумме 134325 тысяч рублей.**

### **Раскрытие информации о непрерывности деятельности**

Общество намеренно осуществлять свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты непрерывно.

Для снижения убытка общество намерено произвести следующие мероприятия: сдать строящиеся объекты ЖК «Плеханово-2.0» ГП-6, оптимизировать прямые и накладные расходы.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с п. 24 Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» ПБУ 8/01 подробная информация о таких операциях в отчете не раскрывается.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

**В 2022 организация планирует ввод в эксплуатацию жилого дома по ул. Новоселов-113 в ЖК «Плеханово-2.0» (ГП- 6).**

### **События после отчетной даты**

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

В связи с санкционной политикой в отношении Российской Федерации в результате проведения специальной операции на территории Украины у Общества отсутствуют негативные последствия для финансового состояния и результатов финансовой деятельности. Данное событие или условие не приводит к сокращению деятельности организации и не указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор  
АО «Сибстройсервис»



**Л.В.Мурашкевич**

Главный бухгалтер



**Т.А.Балчугова**

18 марта 2023года