

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС" за 2023 год

1. Сведения об акционерном обществе:

Полное наименование общества:

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"

Адрес (место нахождения) юридического лица: 123557, Москва г, Пресненский Вал ул, дом 14.

Дата государственной регистрации: 07.12.2007 г.

Основной государственный регистрационный №: 1077763574877

Уставный капитал предприятия на 31.12.2023 г. составляет: 11 000 (одиннадцать тысяч) руб., из них 100% принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Проект 384». Количество акций, выпущенных акционерным обществом, составляет 1000 штук.

Уставный капитал оплачен полностью.

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключается договор на ведение и хранение реестра акционеров. Регистратор – Акционерное общество «СТАТУС», осуществляющее ведение и хранение реестра владельцев эмиссионных ценных бумаг АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"» на основании договора № 334-16 от 08 апреля 2016 года.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 2 человека.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет

Организация является субъектом малого предпринимательства.

Исполнительные функции осуществляет Генеральный директор общества Журавлева Ирина Игоревна.

Состав органов управления Общества:

- Общее собрание акционеров,
- Генеральный директор.

2. Сведения об аудитор:

Наименование аудиторской фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОНСФЕРА» (ООО «ЭКОНСФЕРА»)

ИНН/КПП 7715690612 / 771501001

Адрес (место нахождения) юридического лица: 127015, Москва г, ул. Новодмитровская, дом 5А, строение 1, этаж 12, офис 1212

Телефон 8-495-662-44-10

ОГРН 1087746309914

Является членом СРО ААС, основной регистрационный номер в реестре 11906111171.

3. Изменение начальных остатков в бухгалтерском балансе

- В связи с тем, что понесенные расходы связаны с долгосрочным строительством, затраты по строке 1210 бухгалтерского баланса на 31.12.2022 в сумме 207 270 тыс. руб. переклассифицированы во внеоборотные средства и отражены по строке 1190 бухгалтерского баланса;

4. Финансово-хозяйственная деятельность организации

Основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Представленная Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с действующей в 2023 году учетной политикой. Фактов неприменения правил БУ в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, не было.

4.1. Активы.

Активы Общества по состоянию на 31.12.2023 составили 1 350 009 тыс. руб.

В состав активов входят:

– **Внеоборотные активы – 1 122 867 тыс. руб.**

В составе внеоборотных активов:

- основные средства 101 312 тыс. руб., составляет 9,03 % (Таблица 3)
- долгосрочные финансовые вложения в сумме 374 625 тыс. руб., составляют более 33,36 % (Таблица 1),
- отложенные налоговые активы в сумме 41 772 тыс. руб., составляют менее 3,71%.
- прочие внеоборотные активы в сумме 605 158 тыс. руб., составляют менее 53,90% (Таблица 2).

Таблица 1. Сведения о финансовых вложениях на 31.12.2023 г. (в тыс.руб.)

Вид вложений	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Балансовая стоимость на 31.12.2021
Выданные займы	374 625	374 625	374 625
ИТОГО	374 625	374 625	374 625

По указанным финансовым вложениям текущая рыночная стоимость не определяется, в связи с чем корректировка вложений в соответствии с ПБУ 19/02 в 2023 году не производится.

По состоянию на 31.12.2023 г. был проведен анализ финансовых вложений, не имеющих текущей рыночной стоимости, на обесценение. Признаков существенного снижения стоимости не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Таблица 2. Сведения о вложениях в прочие оборотные активы на 31.12.2023 г. (в тыс.руб.)

Вид вложений	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
Прочие внеоборотные активы	605 157	207 271	52 211
в том числе: незавершенное капитальное строительство	523 057	196 042	35 481
в том числе: авансы выданные	82 101	11 228	16 730
ИТОГО	605 158	207 270	52 211

– **Оборотные активы – 227 142 тыс. руб.**

В составе оборотных активов:

- запасы 17 584 тыс. руб., составляет 7,74 %
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям 48 567 тыс. руб., составляет 21,38%
- краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 160 929 тыс. руб., составляет 70,86% (Таблица 4),
- собственные денежные средства в сумме 33 тыс. руб., составляют 0,01 %.
- прочие оборотные активы в сумме 29 тыс. руб., составляют 0,01 %. (Таблица 5)

Таблица 4. Дебиторская задолженность (в тыс.руб.)

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
Авансы выданные			136
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	160 929	90 010	23 367
Итого:	160 929	90 010	23 503

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Таблица 5. Прочие оборотные активы (в тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
Расходы будущих периодов	29	22	32
Итого:	29	22	32

4.2. Основные средства.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204 н).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с бухгалтерского учета п. 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204 н).

Таблица 4. Основные средства (в тыс. руб.)

Не подлежат амортизации земля и иные объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы), а также материально-производственные запасы, товары, объекты незавершенного капитального строительства, ценные бумаги, производные финансовые инструменты (в том числе форвардные, фьючерсные контракты, опционные контракты) (ст. 256-2 НК РФ).

Таблица 3. Основные средства (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года тыс. руб.	Изменения за год			На конец года тыс. руб.
			Поступило тыс. руб.	Выбыло тыс. руб.	Амортизация тыс. руб.	
Основные средства	за 2023г.	2 246	100 064	0	998	101 312
	за 2022г.	39 910	2 246	39 910	0	2 246
	за 2021г.	39 910	0	0	0	39 910
в том числе: Нежилое здание по адресу: г. Москва, Курсовой пер., д.12/5, стр.7	за 2023г.	0	0	0	0	0
	за 2022г.	39 910	0	39 910	0	0
	за 2021г.	39 910	0	0	0	39 910
в том числе: Информационное	за 2023г.	2 246	0	998	0	1248

ограждение	за 2022г.	0	2 246	0	0	2 246
	за 2021г.	0	0	0	0	0
в том числе: Земельный участок к/н 77:01:0001051:4847 Курсовой пер, д.12/5 стр.7	за 2023г.	0	100 064	0	0	100 064
	за 2022г.	0	0	0	0	0
	за 2021г.	0	0	0	0	0

4.3. Пассивы.

Пассивы Общества по состоянию на 31.12.2023 г составили 1 350 009 тыс. руб.,

В состав пассивов входят:

- капитал и резервы (собственные средства организации) в размере (91 044) тыс. руб.
- долгосрочные обязательства в размере 1 387 406 тыс. руб.
- краткосрочные обязательства в размере 53 647 тыс. руб.

Капитал и резервы состоят из:

- уставного капитала в размере 11 тыс. руб.
- добавочного капитала в размере 7 601 тыс. руб.
- нераспределенной прибыли в размере (98 656) тыс. руб.

Долгосрочные обязательства состоят из:

- заемных средств (задолженности по процентам по договорам займа) в сумме 1 376 108 тыс. руб. (Таблице 6).
- отложенных налоговых обязательств 11 298 тыс. руб.

Таблица 6. Долгосрочные обязательства (в тыс. руб.)

Вид обязательства	Сальдо на 31.12.2023 г.	Сальдо на 31.12.2022 г.	Сальдо на 31.12.2021 г.
Кредиты полученные (срок погашения - 28.12.2026, ставка – ЦБ +5 % годовых)	518 033	459 085	397 572
Кредиты полученные (срок погашения - 28.12.2026, ставка – ЦБ +5 % годовых)	678 366	160 585	43 072
Займы полученные (срок погашения - 30.09.2025, ставка – 8, 5 % годовых)	17 725	16 585	15 344
Займы полученные (срок погашения - 30.09.2025, ставка – 8, 25 % годовых)	161 984	150 923	139 862

Займы полученные (срок погашения - 30.09.2025, ставка – 10 % годовых)	0	39	39
ИТОГО	1 376 108	787 217	595 889

Краткосрочные обязательства состоят из:

- кредиторской задолженности в сумме 53 270 тыс. руб. (Таблица 7).
- оценочного обязательства в сумме 377 тыс. руб. (Таблица 8).

Таблица 7. Кредиторская задолженность (в тыс. руб.)

Вид обязательства	Сальдо на 31.12.2023 г.	Сальдо на 31.12.2022 г.	Сальдо на 31.12.2021 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	50 689	15 009	5 030
Расчеты по налогам	2 581	1 853	1 243
Расчеты с разными кредиторами			437
ИТОГО	53 270	16 862	6 710

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Таблица 8. Оценочные обязательства (в тыс. руб.)

Наименование обязательства	На начало периода, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	На конец периода, тыс. руб.
Оценочные обязательства по вознаграждениям	269	97	183	355
Оценочные обязательства по страховым взносам	7	18	33	22
Итого	276	115	216	377

Количество неоплаченных дней отпуска - 105,33 дня. Планируемый срок использования – в течение 2024 года.

5. Финансовый результат.

5.1. Доходы общества.

В течение отчетного периода обществом были получены следующие виды доходов общим объемом 71 899 тыс. руб. (Таблица 9).

Таблица 9. Доходы (в тыс. руб.)

Наименование дохода	2023 г	2022 г	2021 г
Проценты к получению	71 899	66 166	22 947
Прочие внереализационные доходы (расходы) от продажи доли в УК	-	-	-
Прочие внереализационные доходы (расходы) от продажи квартир	-	-	-
Итого	71 899	66 166	22 947

5.2. Расходы общества.

Расходы общества за отчетный период составили 72 764 тыс. руб. (Таблица 10)

Таблица 10. Расходы (в тыс. руб.)

Наименование расхода	2023 г	2022 г	2021 г
Аренда офисного помещения			272
Аренда ячейки абонемента шкафа			6
Страховые взносы			428
Интернет, ТКС	4	6	16
Нотариальные расходы			3
Оплата труда			2 498
Обеспечение норм. условий труда и мер по технике безопасности, предусм. законодател			-
Расходы на программное обеспечение и вычислительную технику Расходы на программное обеспечение и вычислительную технику			4
Расходы на уборку помещений			19
Программное обеспечение и обслуживание программ			6
Услуги по ведению и хранению реестра владельце ЦБ			183
Расходы на услуги банков	1 040	37	1 961
Расходы на содержание законсервированного имущества			1101
Расходы по процентам за полученные займы	71 250	78 370	30 395
Курсовые разницы		198	6
Прочие внереализационные доходы (расходы) от продажи доли в УК			
Прочие внереализационные доходы (расходы) от продажи квартир			
Налог на имущество			2 486
Прочие внереализационные доходы (расходы) прошлых периодов (капитализированный налог на имущество)			
Пени, штрафы, неустойки к уплате		4	175
Юридические услуги			-
Прочие	470	1 429	733
Итого	72 764	80 044	40 292

5.3. Выручка

По состоянию на 31.12.2023 года выручка отсутствует

6. Расшифровка платежей коду 4119 «Прочие поступления» и по коду 4129 «Прочие платежи»

Отчета о движении денежных средств.

В строке 4119 «Прочие поступления» от текущих операций отражены следующие поступления на общую сумму 1 495 тыс. руб.:

- возврат денежных средств от контрагентов – 1 325 тыс. руб.
- компенсация коммунальных платежей от контрагента – 170 тыс. руб.

В строке 4129 «Прочие платежи» по текущим операциям отражены следующие оплаты на общую сумму (59 745) тыс. руб.:

- комиссии банка (банковское обслуживание) – 1 040 тыс. руб.
- НДС – 47 656 тыс. руб.
- оплата налога на имущество – 9 441 тыс. руб.
- оплата земельного налога – 625 тыс. руб.
- прочие – 983 тыс. руб.

7. Обеспечения обязательств.

Обеспечения Общества по состоянию на 31.12.2023 составили 138 100 тыс. руб.

В составе обеспечения обязательств:

- передача имущества в залог (право собственности земельного участка) в сумме 5 003 тыс. руб.
- передача имущества в залог (нежилое здание по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, Курсовой пер., д. 12/5, стр.7) в сумме 133 097 тыс. руб.

8. Информация о связанных сторонах.

Сведения о бенефициарных владельцах:

Бенефициарным владельцем АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"» является: Чернякова М.В. (33%), Щедрина С.М. (33%), Кузьмин А.В. (34%).

Таблица 11. Связанные стороны (они же аффилированные)

<i>№ п/п</i>	<i>Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица</i>	<i>Место нахождения, ОГРН юридического лица или место жительства, паспортные данные физического лица (указывается только с согласия физического лица)</i>	<i>Основание (основания), в силу которого сторона является связанной</i>
1	2	3	4
1. Ключевой управленческий персонал			
1.2	Журавлева И.И.	Согласие физического лица не получено.	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества
2. Контролирующая организация			
2.1	Общество с ограниченной ответственностью «Проект 384»	г. Москва, Олсуфьевский пер., д. 8, стр. 3, пом/ком 1/5 ОГРН 1187746140053	Лицо имеет право распоряжаться 100 процентами голосов в уставном капитале Общества
3. Бенефициарные владельцы			
3.1	Кузьмин А.В.	Согласие физического лица не получено.	Бенефициарный владелец
3.2	Щедрина С.М.	Согласие физического лица не получено.	Бенефициарный владелец
3.3	Чернякова М.В.	Согласие физического лица не получено	Бенефициарный владелец

Выплаты основному управленческому персоналу:

- заработная плата в размере 1 922 тыс. руб.,
- страховые взносы в размере 351 тыс. руб.

Таблица 12. Информация об операциях со связанными сторонами за период 01.01.2023 – 31.12.2023г. (в тыс. руб.)

Ненование связанной стороны	Характер отношений	Условия и сроки осуществления расчетов	Виды операции	Объем
Контролирующая организация	Займы выданные	Процентная ставка – ЦБ + 5%. Срок возврата – 30.12.2025 г	Остаток на начало периода	463 638
			Выдано	-
			Погашено	-
			Начислено процентов	71 899
			Погашено процентов	1 192
			Остаток на конец периода	534 345
	Займы полученные	Процентная ставка – 8,25 %. Срок возврата – 30.09.2025 г	Остаток на начало периода	150 923
			Получено	-
			Погашено	-
			Начислено процентов	11 061
			Погашено процентов	-
			Остаток на конец периода	161 984
	Займы полученные	Процентная ставка – 8,5 %. Срок возврата – 30.09.2025 г	Остаток на начало периода	9 038
			Получено	-
			Погашено	-
			Начислено процентов	680
			Погашено процентов	-
			Остаток на конец периода	9 718
	Займы полученные	Процентная ставка – 10 %. Срок возврата – 30.09.2025 г	Остаток на начало периода	39
			Получено	-
			Погашено	-
Начислено процентов			-	
Погашено процентов			39	
Остаток на конец периода			-	

По операциям со связными сторонами:

- по сомнительным долгам на конец отчетного периода – резервы не образованы;
- списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам –отсутствуют;
- операции производятся по безналичной форме расчетов.

9. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

10. Основные положения учетной политики.

При ведении бухгалтерского учета АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

Бухгалтерская отчетность Общества формируется бухгалтерией Общества на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества исходя из следующих допущений:

допущение имущественной обособленности: активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и от других организаций.

допущение непрерывности деятельности: в обозримом будущем организация будет продолжать свою деятельность и у нее нет намерения прекратить деятельность.

допущение последовательности применения учетной политики: принятая учетная политика применяется организацией последовательно от одного отчетного года к другому.

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

Основные средства

В составе основных средств отражаются объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в производственной деятельности, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды, стоимостью более 100 000 руб. за инвентарный объект.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Объекты основных средств, кроме инвестиционной недвижимости, оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Материально-производственные запасы

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, которые нецелесообразно учитывать в составе основных средств независимо от срока службы в силу нерациональности по объектного учета, стоимостью менее 100 000 руб.

Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов по цене их приобретения с учетом расходов, предусмотренных в ФСБУ 5/2019 и отражается их движение. Учет стоимости МПЗ ведется без использования счетов 15 «Заготовление и использование материалов», 16 «Отклонение в стоимости материалов».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией методом оценки по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются равномерно в течении срока действия договора или 5лет, если срок не оговорен договором.

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, не зависимо от срока оплаты, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Резервы

В соответствии с Уставом Общество создает резервный фонд в размере 5 % уставного капитала путем обязательных ежегодных отчислений от чистой прибыли до достижения размера, установленного Уставом Общества.

Кроме того формируется резерв на оплату отпусков и резерв по сомнительным ДОЛГАМ.

В Обществе отсутствуют:

1. Факты неприменения правил бухгалтерского учета, действующие в РФ;
2. Факты, вызывающие сомнения в непрерывности деятельности Общества.
3. Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период.
4. Факты судебных дел, которые могут повлиять на результаты финансовой деятельности за 2023 год.
5. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с применением специальной бухгалтерской программы.

11. Внешние условия функционирования организации и возможность их влияния на непрерывность деятельности.

Бухгалтерская отчетность АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» подготовлена исходя из соблюдения допущения непрерывности деятельности.

По оценке руководства АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» события, связанные с проведением с 24 февраля 2022 года РФ специальной военной операции на Украине, в том числе введенные иностранными государствами, компаниями, учреждениями и иными лицами экономические, социальные, политические санкции (ограничения) в отношении российских юридических и физических лиц, которые затрагивают различные сферы экономической деятельности и объем которых в 2024 году вероятно будет увеличен, принятые РФ ответные меры (санкции) и финансовые, экономические и иные меры реагирования на санкции, и их последствия, включая значительную волатильность на фондовых и валютных рынках, ограничения на рынках сбыта,

импорта, экспорта и передвижение капитала, существенный рост заемных средств, риски потери ключевых поставщиков или покупателей прекращения работы в РФ иностранных IT-систем (программ) не привели и не приведут в течение, как минимум 12 месяцев после отчетной даты, к возникновению значительных сомнений в способности АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» продолжать свою деятельность непрерывно.

В отношении АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС», ее руководства и владельцев санкции не введены, деятельность АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС», не зависит от внешних заимствований, курса валюты и иных сегментов рынка, затронутых санкциями, существенного сокращения объема деятельности не планируется, финансовое положение АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС», стабильное.

12. 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.

Последствия событий, указанных в разделе 11 «Условия функционирования организации и возможность влияния на непрерывность деятельности», не оказали и не окажут существенного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС».

13. Непрерывность деятельности.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, приведенных в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, имеет отрицательную величину, что объясняется спецификой ведения организацией инвестиционной деятельности и отсутствия в отчетном периоде выручки от реализации товаров (работ, услуг).

Однако, по мнению руководства АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС», данные обстоятельства могут свидетельствовать о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Организация разработала план по ликвидации отрицательных чистых активов, который включает следующие мероприятия:

- Окончание работ по строительству объекта Курсовой пер., д.12/5, стр.7 и начало активных продаж, позволяющих увеличить чистые активы организации;
- Проведение постоянного контроля затрат, в том числе общехозяйственных;
- Составление плана по повышению чистых активов АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС» за счет средств Акционеров.

Генеральный директор

05 февраля 2024 г.



Журавлева И.И.