ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ЗАО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТ» за 2023 год

Общая информация

Наименование: Закрытое акционерное общество «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТ» (ЗАО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТ»)
ИНН 7710034624 **КПП** 770801001 **ОГРН** 1027739296826
Адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер, дом № 5, строение 3, эт.7, пом. I, ком.57Ч, каб.742
Уставный капитал: 10 руб. (100 именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,1 руб.)
Акционерами Общества являются:
КАМИЛЛА ИНВЕСТМЕНТ ЛТД, доля владения 99,0%
ООО «Холдинговая компания «ГУТА», доля владения 1,0%
Численность: на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. составляет 1 человек (совместитель)
Вид деятельности в соответствии с Уставом: Вложения в ценные бумаги (код ОКВЭД 64.99.11).
Единоличный исполнительный орган с 25.03.2022г по 25.01.2024г.: Генеральный директор – Осипов Игорь Викторович.
До 24.03.2022г. руководство текущей деятельностью Общества осуществлял генеральный директор – Гессе Альберт Владимирович.
С 26.01.2024г. руководство текущей деятельностью Общества осуществляет генеральный директор – Новиков Игорь Олегович.

1. Учетная политика

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения по методу начисления.

Обществом создан в бухгалтерском учете резерв предстоящих расходов под оплату отпусков.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с требованиями Раздела II «Первоначальная оценка финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказ Минфина России от 10.12.2002 N 126н (ред. от 06.04.2015). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретённых за плату, признаётся сумма фактических затрат организации на их приобретение.

При выбытии ценных бумаг, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их стоимость определяется:

- по долговым ценным бумагам по первоначальной стоимости единицы;
- по остальным (включая акции) по ФИФО.

В случае устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского Баланса.

Общество осуществляет пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу

соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных ЦБ РФ, или по курсу, установленному законом или соглашением сторон. Пересчет производится на дату совершения операции в иностранной валюте. Общество не применяет для пересчета в рубли средний курсу за период.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В состав денежных средств и их эквивалентов входят:

- деньги в кассе;
- денежные средства в пути;
- деньги на текущих счетах Общества (рублевых и валютных), доступные для использования;
- банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;
- депозиты до востребования и сроком до трех месяцев;
- прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

Общество при применении ПБУ 18/02 отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства рассчитывает с применением балансового метода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль организаций.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 2022 года . При применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество применяет право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в отношении договоров аренды по которым одновременно:

а) не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду;

в) если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (п.п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяло досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», а также ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина России № 87н от 30.05.2022. Обязательное применение указанных стандартов в году, следующем за отчетным, не приведет к существенным изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в новой редакции будут отражены перспективно, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (п. 53 ФСБУ 14/2022).

1.1 Курсы рубля по отношению к доллару США и Евро, установленные Банком России

Дата	Доллар США	Евро
31 декабря 2023 г.	89,6883	99,1919
31 декабря 2022 г.	70,3375	75,6553
31 декабря 2021 г.	74,2926	84,0695

1.2 Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

В 2023 году сохранялась возможность дальнейшего распространения коронавирусной инфекции и, как следствие, волатильность (нестабильность) на рынках. Деятельность Общества не относится к пострадавшим отраслям экономики, поэтому пандемия не оказала существенного влияния на финансовые показатели отчетного и предшествующего годов.

В результате введения США, странами ЕС и некоторыми другими государствами экономических санкций и прочих ограничений в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов, вслед за началом Российской Федерацией специальной военной операции на Украине 24 февраля 2022г., а также последующим принятием в состав Российской Федерации четырех регионов Украины, политическая и экономическая нестабильность в мире значительно усилилась. Указанные события негативно повлияли на товарные, денежные и финансовые рынки, увеличили волатильность данных рынков, в частности, волатильность курса рубля к иностранным валютам, создало сложности при ведении экспортно-импортных операций. Помимо объявленных государственных санкций, произошел уход ряда международных компаний с внутреннего рынка России.

Указанные факторы не оказали существенного влияния на показатели деятельности Общества по итогам отчетного года.

2. Основные показатели Бухгалтерского баланса

Валюта баланса на отчетную дату составляет 73 026 тыс. руб. (на 31.12.2022г.: 48 602 тыс. руб.). Увеличение валюты баланса по сравнению с прошлым годом в связано в основном с получением активов на сумму 24 481 тыс. руб. от ликвидированной дочерней организации.

Основные средства и нематериальные активы отсутствуют.

2.1 Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения на отчетную дату составляют 72 261 тыс. руб., в том числе.:

- доли в УК российских компаний – 47 855 тыс. руб. с учетом резерва под обесценение 2 тыс. руб. Резерв, ранее созданный в связи с выявленным устойчивым снижением стоимости финансового вложения, по состоянию на отчетную дату не восстановлен в связи с отсутствием оснований;
- акции российских компаний – 24 406 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2022г. составляли 47 855 тыс. руб., в том числе.:

- доли в УК российских компаний – 47 855 тыс. руб. с учетом резерва под обесценение 2 тыс. руб.;
- акции российских компаний – 0 тыс. руб. с учетом резерва под обесценение 10 тыс. руб., созданным в связи с выявленным устойчивым снижением стоимости финансового вложения.

Изменение по данному показателю баланса в отчетном периоде в основном связано с принятием на учет акций российской компании от ликвидированной дочерней организации, справедливая стоимость которых при получении составила 24 391 тыс. руб.

2.2 Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность на отчетную дату отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2022г. составила 380 тыс. руб. в том числе.:

- расчеты с поставщиками (аванс за услуги ведения бухгалтерского учета) – 180 тыс. руб.;

- расчеты с поставщиками (аванс за услуги реестродержателя) – 80 тыс. руб.;
- расчеты с поставщиками (аванс по аренде помещений офиса) – 117 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом (переплата ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль за 1 квартал 2022г., переплата по страховым взносам) – 4 тыс. руб., отражено в отчетности с учетом созданного ранее резерва сомнительных долгов на сумму переплат в бюджет, со сроком возникновения задолженности бюджета на момент формирования резерва более трех лет.

Изменение по данному показателю баланса в отчетном периоде связано с тем, что на отчетную дату услуги поставщиков и прочих контрагентов авансом не оплачивались.

2.3 Денежные средства

По состоянию на отчетную дату остаток денежных средств Общества на расчетных счетах составляет 761 тыс. руб., в том числе:
- в рублях РФ – 761 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. остаток денежных средств Общества на расчетных счетах составляет 365 тыс. руб., в том числе:
- в рублях РФ – 365 тыс. руб.

В отчетном году на расчетный счет поступили денежные средства от дочерних обществ в виде дивидендов в размере 23 090 тыс. руб., а также от распределения имущества ликвидируемого дочернего общества в размере 90 тыс. руб. Полученные средства были направлены другим дочерним обществам в размере 22 633 тыс. руб. (см. раздел 5 данных Пояснений) и оплату текущих расходов отчетного периода.

2.4 Прочие оборотные активы

На отчетную дату расходы будущих периодов включают в себя права использования квалифицированного ключа проверки ЭЦП, со сроком действия до 18.10.2024г. в размере 4 тыс. руб.

На 31.12.2022г. расходы будущих периодов включают в себя права использования квалифицированного ключа проверки ЭЦП, со сроком действия до 11.07.2023г. в размере 3 тыс. руб.

Существенных изменений по данному показателю баланса в отчетном периоде не было.

2.5 Кредиторская задолженность

На отчетную дату кредиторская задолженность 1 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиком услуг архивного хранения 1 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на предшествующую отчетную дату 0 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиком услуг архивного хранения 0 тыс. руб.

2.6 Оценочные обязательства

На отчетную дату размер оценочных обязательств оставляет 0 тыс. руб., в том числе резерв на оплату предстоящих отпусков 0 тыс. руб.

Размер оценочных обязательств (резерв на оплату отпусков) на предшествующую отчетную дату 0 тыс. руб.

2.7 Объекты учета аренды

В отчетном году в отношении действующего договора аренды (Общество – арендатор) у Общества отсутствуют объекты бухгалтерского учета, классифицируемые как объекты учета аренды, подлежащие отражению в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в связи с невыполнением условия о праве арендатора определять, как и для какой цели используется предмет аренды (пп. 4 п. 5). Согласно условиям договора аренды, Общество не вправе изменять то, как и для какой цели использовать в течение срока действия договора полученные по договору помещения для размещения офиса.

2.8 Забалансовые активы и обязательства

Расходы Общества по договорам аренды в течение срока аренды признаются равномерно и составили в отчетном году 117 тыс. руб.

Арендованное нежилое помещение, используемое Обществом как офис, отражено на забалансовом счете в размере годовой арендной платы 117 тыс. руб.

3. Основные показатели Отчета о финансовых результатах

В отчетном и предыдущем периодах Обществом получены результаты:

п\п	Показатели	2023 год (в тыс. руб.)	2022 год (в тыс. руб.)
3.1	**Доходы Общества, в том числе:**	**47 571**	**46 642**
	Доходы от участия в других организациях в том числе:	47 571	46 090
	- дивиденды к получению	23 090	46 090
	- доходы акционера при распределении имущества ликвидируемого общества	24 481	-
	Прочие доходы, в том числе:	10	552
	- восстановлен резерв созданный под обесценение финансового вложения в связи с выбытием	10	-
	- курсовые разницы	-	552
3.2	**Расходы Общества, в том числе:**	**23 158**	**1 963**
	Прочие расходы, в том числе:	23 158	1 963
	- вклад в имущество дочернего общества	20 000	800
	- безвозмездная передача денежных средств	2 633	-
	- услуги ведения бухгалтерского учета	252	180
	- курсовые разницы	-	708
	- аренда помещения	117	117
	- услуги по ведению и хранению реестра акционеров	91	105
	- расходы акционера при распределении имущества ликвидируемого общества	18	-
	- списана стоимость финансового вложения при ликвидации (доходы при ликвидации отсутствовали)	15	-
	- комиссия банка	13	15
	- расходы на оплату труда	8	8
	- расходы на ЭЦП	5	3
	- расходы на совершение нотариальных действий	-	8

	- расходы на ЭДО	-	6
	- отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	12
	- членский взнос	4	0
	- скорректирован резерв предстоящих расходов на оплату отпуска	1	0
	- архивные услуги	1	0
	- списана переплата по налогу на прибыль, не вкл. в сальдо ЕНС	0	-
	Прибыль до налогообложения	**24 423**	**44 679**

4. Расчеты по налогу на прибыль

В отчетном периоде для учета налога на прибыль и временных разниц по текущей деятельности применяется ставка налога на прибыль 0%., т.к.:

✓ у Общества выполняются условия для применения к основным доходам ставки налога на прибыль 0% (пп. 1 п. 3, п. 4.1 ст. 284 НК РФ, п. 1 ст. 250 НК РФ, п. 2 ст. 277 НК РФ.);

✓ Общество владеет активами, возможный доход от продажи которых подлежит налогообложению по ставке 20%, в соответствии с п. 4.1-1 ст. 284 НК РФ. Целью приобретения Обществом финансовых вложений не является получение дохода от их продажи, Общество планирует владеть активами, получая доход от владения, облагаемый налогом на прибыль по ставкам, отличным от 20%.

2023 год:

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

Прибыль до налогообложения составила 24 423 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль 0 тыс. руб. (24 423 тыс. руб. * 0%)

Отложенный налоговый актив – 0 тыс. руб. (20 000 тыс. руб.), на сумму вклада в имущество дочернего общества денежными средствами

Постоянный налоговый расход – 0 тыс. руб. (2 654 тыс. руб.* 0%), на суммы расходов, не учитываемых при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций, в т.ч. виде безвозмездно переданных денежных средств дочернему обществу для расчетов с кредиторами при ликвидации 0 тыс. руб. (2 633 тыс. руб. * 0%) и членского взноса 0 тыс. руб. (4 тыс. руб. * 0%)

Постоянный налоговый доход – 0 тыс. руб. (10 тыс. руб.* 0%), на сумму восстановленного резерва под обесценение финансового вложения, в связи с его выбытием.

Налог на прибыль 0 тыс. руб.

Чистая прибыль составляет 24 423 тыс. руб.

Прибыль на акцию составляет 244 тыс. руб. (24 423 тыс. руб./100 шт.)

2022 год:

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

Прибыль до налогообложения составил 44 679 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль 0 тыс. руб. (44 679 тыс. руб. * 0%)

Отложенный налоговый актив на сумму вклада в имущество дочернего общества, не увеличивающего уставный капитал - 0 тыс. руб. (800 тыс. руб. * 0%)

Налог на прибыль 0 тыс. руб.

Чистая прибыль составляет 44 679 тыс. руб.

Прибыль на акцию составляет 447 тыс. руб. (44 679 тыс. руб./100 шт.)

5. Информация о связанных сторонах

Контролирующее лицо:

- CAMILLA INVESTMENT LTD (КАМИЛЛА ИНВЕСТМЕНТ ЛТД), адрес местонахождения Сейшелы, офис 406, Премьер Билдинг, Виктория, Маэ, Сейшельские острова.

Контролируемые организации:

- ООО «ГУТА» с долей владения 90%. Адрес нахождения: 107078, г. Москва, Орликов пер., дом № 5, строение 3; этаж 4, помещение I; ком 31ч;
- ООО «ГУТА-ФИНАНС» с долей владения 100%. Адрес нахождения: г. Москва, Орликов пер., дом № 5 строение 3, этаж 7, пом. I, ком. 33, каб. 711;
- АО «Трэди» с долей 99,99%. Адрес нахождения: 107078, г. Москва, Орликов пер., дом № 5, строение 3, оф.431А;
- ЗАО «РЭЙСА» с долей 99,99%. Адрес нахождения: 107078, г. Москва, Орликов пер., дом № 5, строение 3, этаж 6 пом I ком 39Ч каб 622;
- ЗАО «БЕЛЯНТ» с долей 99,99%. Адрес нахождения: 107078, г. Москва, Орликов пер., дом № 5, строение 3, этаж 6 пом. I ком.18 каб.603.

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор – Гессе Альберт Владимирович с 08.04.2013г. по 24.03.2022г.
– Осипов Игорь Викторович с 25.03.2022г. по 25.01.2024г.
– Новиков Игорь Олегович с 26.01.2024г

Операции со связанными сторонами за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.:

Операции с юридическими лицами, под контролем которых находится Общество не было.

Операции со связанными сторонами, контролируемыми Обществом:

- получены дивиденды от дочернего общества ООО «ГУТА» в размере 90 тыс. руб. по итогам 2022г. Налог на прибыль с доходов в виде дивидендов удержан по ставке 0%, т.к. выполняются условия пп.1 п.3 ст.284 НК;

- получены дивиденды от дочернего общества ООО «ГУТА-ФИНАНС» в размере 23 000 тыс. руб. по итогам 2022г. Налог на прибыль с доходов в виде дивидендов удержан по ставке 0%, т.к. выполняются условия пп.1 п.3 ст.284 НК;

- в связи с ликвидацией 24.10.2023г. АО «ТРЭДИ» Обществом признан доход от ликвидируемого дочернего общества в сумме денежных средств 90 тыс. руб. и справедливой стоимости акций российской компании 24 391 тыс. руб. Справедливая стоимость акций российской компании определена, в соответствии с п. п. 6, 6.3, 10.1, 16 ПБУ 9/99, 14 ПБУ 19/02, по методу скорректированных чистых активов в рамках затратного подхода**.** Метод предполагает, что стоимость оцениваемого актива реализуется при условии гипотетической продажи.

- покупка у дочернего общества ЗАО «РЭЙСА» акций ЗАО «БЕЛЯНТ» составляющих 99,99% голосующих акций. Стоимость приобретения акций по договору составила 10 тыс. руб., оплачена полностью;

- безвозмездная передача денежных средств ЗАО «РЭЙСА» в размере 2 633 тыс. руб. для расчетов с кредиторами в процессе ликвидации. Ликвидировано 30.10.2023г., доходы при ликвидации отсутствовали;

- вклад в имущество ЗАО «БЕЛЯНТ», не увеличивающий уставный капитал, в размере 20 000 тыс. руб.;

- приобретены услуги по архивному хранению и обеспечению сохранности документов у ЗАО «БЕЛЯНТ», тариф рыночный:

задолженность на 01.01.23г. – 0 тыс. руб.;

в 2023г. Общество приобрело услуги – 1 тыс. руб.;

в 2023г. Общество оплатило услуги денежными средствами – 0 тыс. руб.;

задолженность на 31.12.23г. – 1 тыс. руб.

Операции с прочими связанными сторонами:

- вознаграждение (заработная плата), выплаченное в отчетном периоде основному управленческому персоналу (генеральный директор), пропорционально отработанному времени 8 тыс. руб., в том числе страховые взносы 2 тыс. руб. По состоянию на отчетную дату задолженность отсутствует.

Других операций со связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялось.

Операции со связанными сторонами за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.:

Операции с юридическими лицами, под контролем которых находится Общество не было.

Операции со связанными сторонами, контролируемыми Обществом:

- получены дивиденды от дочернего общества ООО «ГУТА» в размере 90 тыс. руб. по итогам 2021г. Налог на прибыль с доходов в виде дивидендов удержан по ставке 0%, т.к. выполняются условия пп.1 п.3 ст.284 НК;

- получены дивиденды от дочернего общества ООО «ГУТА-ФИНАНС» в размере 46 000 тыс. руб. по итогам 9 месяцев 2022г. Налог на прибыль с доходов в виде дивидендов удержан по ставке 0%, т.к. выполняются условия пп.1 п.3 ст.284 НК;

- вклад в имущество АО «Трэди», не увеличивающий уставный капитал, в размере 800 тыс. руб.

Операции с прочими связанными сторонами:

- вознаграждение (заработная плата), выплаченное в отчетном периоде основному управленческому персоналу (генеральный директор), пропорционально отработанному времени 8 тыс. руб., в том числе страховые взносы 2 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022г. задолженность отсутствует.

Других операций со связанными сторонами не осуществлялось.

6. Анализ финансового результата деятельности организации

По итогам 2023 года Обществом получена чистая прибыль в размере 24 423 тыс. руб. Чистые активы Общества на отчетную дату увеличились и составили 73 024 тыс. руб. Владение дочерними обществами позволит Обществу и в дальнейшем получать стабильный доход в виде дивидендов.

7. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и днем подписания отчетности в отношении Российской Федерации и её экономических субъектов введены либо обсуждаются новые санкции, включающие расширение санкционных списков, усиление торговых ограничений и мер против возможного обхода санкций (вторичных санкций). Увеличивается давление на финансовые институты третьих стран, включая иностранные банки, продолжающие работать

с российскими кредитными организациями. Руководство Общества следит за геополитической обстановкой и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать отрицательное влияние на результаты деятельности Общества.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Других событий, существенно влияющих на изменение показателей отчетности, а также на хозяйственную деятельность Общества, не было.

Генеральный директор Новиков И.О.

«29» января 2024 г.