

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**АО «Сибстройсервис» за 2023 год.**

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

Уставный капитал акционерного общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 150000 тыс.руб.

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

Единоличным акционером АО «Сибстройсервис» является Мурашкевич Леонид Владимирович, владеющий 100 % акций общества.

**Деятельность общества в 2023 году.**

Основной вид деятельности АО «Сибстройсервис» - строительство. В 2023 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 8, 16, и 58 человек на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 соответственно.

**Финансовые показатели работы в 2023 году.**

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

**Внеоборотные активы** АО «Сибстройсервис» составили на конец 2023 года 28542 тыс.руб.

Внеоборотные активы составили на конец отчетного года:

- нематериальные активы - 337 тыс. руб.
- основные фонды - 1113 тыс. руб.
- прочие активы - 11025 тыс. руб.
- отлож. налог. активы - 16067 тыс. руб.

**Оборотные активы** акционерного общества составили на 31.12.2023 года 737027 тыс.руб., что на 242% меньше, чем на начало отчетного года. Значительное изменение.

**Капиталы и резервы** организации составили на конец отчетного года (161705) тыс.руб. В 2023 году организация получила убытки. Причиной получения убытков послужило: перерасход при строительстве жилого дома ГП-6 в ЖК Плеханово 2.0 который составил 117245 тыс.руб. (ввод дома произведен в июле 2023г., с задержкой на 2,5 года); решения судов по начислению неустоек, пеней, штрафов; доначисление процентов по договорам займа, списание затрат прошлых лет и дебиторской задолженности.

**Долгосрочные обязательства** на 31.12.2023 года составили 379316 тыс.руб. и представляют собой долгосрочные заемные средства физических лиц в сумме 511978 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 (132662) тыс.руб.

**Краткосрочные обязательства** составили на конец отчетного года 519416 тыс.руб., что больше, чем на конец 2022 года. Увеличились долги организации перед подрядными организациями.

**Выручка** АО «Сибстройсервис» в 2023 году составила 1142 тыс.руб., в том числе: от продажи амортизируемого имущества – 267 тыс.руб., возмещение затрат – 875 тыс.руб.

**Себестоимость** продаж составила в отчетном году 1186 тыс.руб., в том числе стоимость, остаточная стоимость амортизируемого имущества – 47 тыс.руб., затраты к возмещению – 1138 тыс.руб.

**Прочие доходы.** В отчетном году к прочим доходам отнесены суммы от передачи имущества предприятия через службу судебных приставов взыскателям, согласно «постановления о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю» и «акта передачи не реализованного имущества должника взыскателю», что составило 85513тыс.руб.

**Прочие расходы** составили в 2023 году 168757 тыс.руб.

Сдача в эксплуатацию жилого дома ГП-6 ЖК Плеханово-2,0 с перерасходом (убытком) в размере 117245тыс.руб. Штрафы, пени, неустойки по решению судов, в размере 4634 тыс.руб., проценты по договорам займам 5451 тыс.руб., расходы прошлых периодов и списание дебиторской задолженности 2071тыс.руб.

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

В 2023 году были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

- генеральному директору Л.В.Мурашкевич начислена заработная плата в размере 238 тыс. руб.
- Мурашкевич Л.В. предоставил займы в размере 47тыс.руб.

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

К основному управленческому персоналу Общества относятся: генеральный директор, главный бухгалтер.

В 2023 году краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу начислены в размере 619тыс.руб. (в 2022 году – 1264 тыс.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 2023 год от текущих операций поступило 4394 тыс.руб., из них от продажи имущества, выполненных работ и услуг 1091 тыс.руб., от прочих поступлений 3303 тыс.руб. Произведено платежей на сумму 3956 тыс.руб., из них на оплату поставщикам и подрядчикам 487 тыс.руб., на оплату труда 1191 тыс.руб. (в строке 4122 отражены расходы на выплату заработной платы сотрудникам организации), прочие платежи 2278тыс.руб.(в т.ч. на оплату задолженности по налогам и взносам 2155тыс.руб.)

Общая сумма кредитов и займов, полученных в 2023 г., составила 47 тыс.руб., общая сумма погашенных кредитов и займов в течение 2023г. 700 тыс.руб. (в течение 2022г. полученных кредитов и займов 3622 тыс.руб., погашенных – 3050 тыс.руб.).

**Финансовый результат деятельности АО «Сибстройсервис» в 2023 году – убыток в сумме 83288 тысяч рублей.**

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

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

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 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

Генеральный директор  
АО «Сибстройсервис»

Главный бухгалтер

25 марта 2024 года



**Л.В.Мурашкевич**

**Т.А.Балчугова**