

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Специализированный застройщик «Югкомстрой» за 2023 год

#### 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

ООО Специализированный застройщик «Югкомстрой» (далее — Общество) зарегистрировано Администрацией города Ставрополя 02.02.1999 года. Свидетельство № 0114/99. В ЕГРЮЛ 25.09.2002 года внесены сведения об Обществе за основным государственным регистрационным номером 1022601940756 (Свидетельство серии 26 № 000719081 выдано Инспекцией МНС России по Промышленному району г. Ставрополя.

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 355000, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 28Б.

Учредителем и бенефициаром Общества является: Горбатых Алина Александровна (резидент РФ).

Единоличный исполнительный орган - директор Горбатых Алина Александровна с 05 марта 2020 года. С Горбатых А.А. 06.03.2020 года заключено дополнительное соглашение № 1 к трудовому договору б/н от 24.08.2004 года.

Дата постановки на налоговый учет - 02.02.1999 в Межрайонной ИФНС России № 11 по Ставропольскому краю. ООО Специализированному застройщику «Югкомстрой» присвоен ИНН 2634042004, КПП 263501001, ОГРН 1022601940756, ОКВЭД 43.12 (Подготовка строительной площадки).

Последняя редакция Устава Общества утверждена решением единственного участника 11 марта 2022 года и зарегистрирован в ЕГРЮЛ 19.03.2022 года.

Уставный капитал Общества на конец 2023 года составляет 150 000 тыс. рублей.

Среднесписочная численность Общества за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года составила 20 человек.

В 2023 г. ответственность за организацию бухгалтерского учета и достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности и ее подписание несет директор ООО Специализированный застройщик «Югкомстрой», действующий на основании Устава. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное и полное представление достоверной финансовой (бухгалтерской) отчетности несет главный бухгалтер.

#### 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики (Приказ БН от 30.12.2020 г.).

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы, а также оценочных обязательств.

Существенность показателя с целью раскрытия его в бухгалтерской отчетности определяется в размере 5% от валюты баланса.

Существенной ошибкой является отклонение более чем на 10% показателя доли статьи, по которой выявлена ошибка, в общем итоге оборотов или валюте баланса.

1. Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером.

Основание: часть 3 статьи 7 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

2. Бухгалтерский учет ведется автоматизированно с использованием рабочего Плана счетов согласно приложению 1.

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н.

3. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные, по мере необходимости, формы, которые утверждаются дополнением к данному приказу.

Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

4. Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, согласно Приложению № 2.

Основание: пункт 7 части 2 статьи 9 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

5. Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни регламентируется Положением о внутреннем контроле, утвержденным руководителем ООО фирма «Югкомстрой».

Основание: часть 1 статьи 19 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, информация Минфина № ПЗ-11/2013.

6. Бухгалтерский учет ведется с использованием синтетических регистров бухгалтерского

учета, формируемых программным комплексом 1С:Предприятие 8, перечень и форма которых установлены в приложении 3.

Основание: статья 10 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

7. Регистры бухгалтерского учета ведутся и хранятся на магнитных носителях информации. Бухгалтерские регистры по итогам года подписываются электронной подписью руководителя и хранятся в архиве ЭДО 1С:Предприятие 8. Вывод регистров бухгалтерского учета на бумажные носители информации осуществляется по окончании отчетного периода, а также по требованию лиц, имеющих в соответствии с законодательством, нормативными актами РФ, внутренними положениями предприятия право доступа к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета.

Основание: статья 10 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

8. Промежуточная отчетность не составляется.

9. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010, пункт 11 ПБУ 4/99.

10. Порядок и сроки инвентаризации имущества и обязательств указываются в конкретных локальных актах (приказах).

Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

11. Любой объект ОС в бухучете приходят по первоначальной стоимости. Причем ее определение дает другой нормативный акт — ФСБУ 26/2020.

Первоначальная стоимость — это сумма капитальных вложений в объект. В них включают:

- договорную стоимость актива, подлежащую уплате поставщику;
- стоимость активов, списываемую или амортизируемую в связи с их использованием при осуществлении капвложений;

- зарплату с отчислениями на обязательное соцстрахование, начисленную работникам, принимающим участие в осуществлении капвложений;
- оценочное обязательство, в т. ч. по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды.

После оприходования организация может продолжать учитывать ОС по первоначальной стоимости, а может и по переоцененной. ФСБУ 6 как раз раскрывает нюансы переоцененной стоимости.

Выбрав вариант оценки по переоцененной стоимости, переоценку ОС ФСБУ 6/2020 обязывает проводить постоянно. Периодичность ее проведения для различных групп ОС (за исключением инвестиционной недвижимости) следует оговорить в учетной политике. Переоцененная стоимость должна быть максимально приближена к справедливой, суть которой раскрывает МСФО 13. Это цена, по которой бы провели обычную сделку участники рынка с целью продажи актива на дату оценки в текущих рыночных условиях.

12. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд, имеет материально-вещественную форму; предназначен для использования в ходе обычной деятельности в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; способен приносить экономические выгоды в будущем. Под использованием в обычной деятельности понимают: производство или продажу продукции и товаров, выполнение работ или оказание услуг; охрану окружающей среды; сдачу в аренду; управленческие нужды; использование в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана.

Основание: ФСБУ 6/2020

13. Согласно ФСБУ 6/2020 срок полезного использования (СПИ) объектов зависит:

- от ожидаемого периода эксплуатации,
- ожидаемого физического износа;
- ожидаемого морального износа,
- планов по замене и модернизации основных средств.

Принципиальных различий с ПБУ нет, поэтому за основу при выборе СПИ можно брать Классификацию ОС, утвержденную постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

14. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

15. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

16. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

17. Переоценка нематериальных активов не проводится.

Основание: пункт 17 ПБУ 14/2007.

18. Проверка НМА на обесценение не производится.

Основание: пункт 22 ПБУ 14/2007.

19. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01.

20. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Транспортные расходы по приобретению материалов учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Основание: пункт 5 ПБУ 5/01, пункт 10 МСФО (IAS) № 2 «Запасы».

21. При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01.

22. Организация не создает резерв под снижение стоимости материалов.

Основание: пункты 3, 25 ПБУ 5/01, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

23. Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99.

24. Расходами, которые относятся на себестоимость оказываемых услуг, признаются:

- все материальные расходы, кроме общехозяйственных;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг (кроме административно-управленческого персонала);
  
- начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование;

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99.

25. Расходы, относимые на себестоимость всех видов оказываемых услуг, формируют финансовый результат от оказания услуг в последний день текущего месяца.

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

26. Единицей учета финансовых вложений является договор.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02.

27. Затраты связанные с приобретением финансовых вложений, не превышающие уровень существенности, установленный в пункте 9 настоящей Учетной политики, признаются прочими расходами.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02.

28. Текущая рыночная стоимость финансовых вложений, по которым можно определить рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02.

29. Все группы финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при списании оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02.

30. Проверка на обесценение финансовых вложений в целях создания резерва под обесценение финансовых вложений проводится раз в год по состоянию на 31 декабря.

Основание: пункт 38 ПБУ 19/02.

31. Отчисления в резерв по сомнительным долгам не производятся.

32. Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число отчетного года;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных каждым сотрудником организации дней отпусков на конец отчетного года (по данным кадрового учета) на средний

дневной заработок этого сотрудника за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

33. ФСБУ 25/2018 не применяется.

34. Для составления годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах согласно приложению 1 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н.

Основание: пункты 1 и 2 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н.

### 3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

#### 3.1. Основные средства: статья 1150 Баланса (тыс. руб.):

В состав строки 1150 помимо непосредственно основных средств также включены права пользования активами.

№ п/п	Структура строки 1150 баланса	тыс.руб		
		На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1	Амортизация арендованного имущества	10 059	12 542	6 915
2	Основные средства в организации	89 038	99 887	39 657
3	Строительство объектов основных средств	-	-	-
	Итого:	99 097	112 429	46 572

#### 3.2. Финансовые вложения. Строка 1170

В данном разделе отражено участие в уставном капитале ООО СЗ СМУ-2 Югкомстрой (ИНН 2635235023) — 24 % (в размере 2 400,00 руб.)

и участие в уставном капитале ООО СЗ СМУ-3 Югкомстрой (ИНН 2635235016) — 24% (в размере 2 400,00 руб.)

#### 3.3. Структура материально-производственных запасов: статья 1210 Баланса (тыс. руб.):

Наличие и движение запасов отражены в Таблице № 4.1 Раздел включает в себя запасы — 47 810 тыс. руб., в том числе: материалы — 11 219 тыс. руб. и готовую продукцию — 36 591 тыс руб.

#### 3.4. Дебиторская задолженность: статья 1230 Баланса (тыс. руб.):

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в Таблице № 5.1

Дебиторская задолженность, вся являющаяся краткосрочной, по состоянию на 31.12.2023 года составила 115 436 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность:

- поставщики и подрядчики — 3 957 тыс. руб. - покупателей и заказчиков — 100 552 тыс. руб.  
- расчеты по налогам и сборам — 7 686 тыс. руб.

Уменьшение показателя на 31 577 тыс. руб по сравнению с задолженностью на 31.12.2022 года произошло, в основном, по причине уменьшения задолженности ООО СЗ СМУ-2 Югкомстрой по договорам займа и за счет уменьшения дебиторской задолженности по договорам ДДУ.

**Расшифровка дебиторской задолженности (тыс. руб.):**

№ п/п	Наименование дебитора	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
		Сумма задолженности	Сумма задолженности
1	2	3	4
1	Дебиторская задолженность всего, в том числе	<b>115 436</b>	<b>147 013</b>
1.1	Расчеты с покупателями и заказчиками, из них:	<b>3 957</b>	<b>777</b>
-	АО "ТФК "КАМАЗ"	45	-
-	АПК РАЗВИТИЕ	74	-
-	ООО БОЛЬШЕГРУЗ ООО	3	-
-	ООО Стройинновация	3 342	-
-	АС-ГРУПП ООО	29	92
-	РН-КАРТ ООО	92	85
-	КАРЬЕР ПРАВОКУБАНСКИЙ ООО	-	66
-	Крылов Юрий Николаевич	-	65
-	СТАВРОПОЛЬГОРГАЗ АО	-	126
-	Фомин Владимир Викторович	-	76
-	Шишацкий Юрий Викторович	-	89
-	ШКОЛА БЕЗОПАСНОСТИ АНО ДПО	-	43
-	прочие	372	135
1.2	Авансы выданные, из них:	<b>100 552</b>	<b>115 973</b>
-	Бойко Ольга Юрьевна	1 450	1 450
-	ГРАД СК ООО	9 801	9 801
-	Маслаков Константин Анатольевич	-	8 795
-	МЕГАУРОВЕНЬ ООО	7 347	7 347
-	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-3 "ЮГКОМСТРОЙ"	47 474	54 101
-	Подлегаев Роман Сергеевич	680	680
-	Хороший Юрий Васильевич	33 800	33 800
1.3	Прочая, из них	<b>10 927</b>	<b>30 263</b>
-	Агаджанян Ваник Бениаминович ИП	-	1 780
-	Карпов Петр Васильевич ИП	-	2 556
-	Борлаков Ислам Сосланбиевич	-	13 452
-	ООО СЗ СМУ-3 Югкомстрой	-	1 007
-	ООО СЗ СМУ-4 Югкомстрой	-	72
-	ИП Подлегаев М. С.	-	1 550
-	Налоги и сборы	8 057	-
-	Начисленные проценты по договорам займа	2 634	-
-	прочие	236	9 846

### 3.5. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на конец отчетного периода отсутствуют.

### 3.6. Финансовые вложения: статья 1240 Баланса (тыс. руб)

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2023 года составляют 154 900 тыс.руб.

Наименование контрагента	Договор №, дата	Сумма %	Сумма предоставленного займа, тыс. руб.
ООО СЗ СМУ-3 Югкомстрой	Договор займа	1%	95 225
МегаУровень ООО	Договор займа от 01.06.2020	1%	4 750
ООО СЗ «СМУ-2 Югкомстрой»	Договор займа от 28.12.2020	1%	21 602
ООО СЗ «СМУ-4 Югкомстрой»	Договор займа (200 тыс) (1%) от 13.10.2023 Договор займа (500) (1%) от 14.11.2023 Договор займа 1% (23,173 млн) от 13.09.2022 Договор займа 1% (300 тыс) от 26.09.2022 Договор займа 1% (450 тыс) от 21.10.2022 Договор займа 6/2023 (300 тыс.) (1%) от 18.07.2023 Договор займа 9/2023 (2,4 млн) (1%) от 16.10.2023 Договор займа № /2023 - 1% (1 млн) от 05.04.2023 Договор займа № 14/2023 (600 тыс.) (1%) от 04.12.2023 Договор займа № 47/2022 - 1% (400 тыс) от 26.12.2022	1%	32 523
ИП Буянов В. Н.	Договор займа № 8/2023 от 21.09.2023	1%	800

### 3.7. Уставный капитал: статья 1310 Баланса (тыс. руб.):

Уставный капитал застройщика должен быть полностью оплачен и составлять не менее чем установленный минимальный размер в зависимости от общей площади всех жилых и нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, не введенных в эксплуатацию, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства.

Минимальный размер уставного капитала застройщика	Максимальная общая площадь объектов долевого строительства
2 млн.500 тыс. руб.	до 1500 м <sup>2</sup>

4 млн. руб.	до 2500 м <sup>2</sup>
10 млн. руб.	До 10 000 м <sup>2</sup>
40 млн. руб.	До 25 000 м <sup>2</sup>
80 млн. руб.	До 50 000 м <sup>2</sup>
150 млн. руб.	До 100 000 м <sup>2</sup>
400 млн. руб.	До 250 000 м <sup>2</sup>
800 млн. руб.	До 500 000 м <sup>2</sup>
1 млрд.500 млн. руб.	Более 500 000 м <sup>2</sup>

Введение данного требования вызвано государственной политикой по защите прав дольщиков и направлено на то, чтобы сделать сферу долевого строительства безопаснее.

На 31.12.23 г. уставный капитал ООО составляет 150 000 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью единственным учредителем Общества — Горбатовой Алиной Александровной.

### 3.8. Добавочный капитал: статья 1350 Баланса (тыс. руб.):

Добавочный капитал на 31.12.2023 г. отсутствует.

### 3.9. Резервный капитал: статья 1360 Баланса (тыс.руб)

По состоянию на 31.12.2023 г. резервный капитал составил 22 501 тыс. рублей. Сформирован полностью в соответствии с уставными документами.

### 3.10. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): статья 1370 Баланса (тыс.руб)

По состоянию на 31.12.2023 г. нераспределенная прибыль составила 273 533 тыс.руб.

### 3.11. Отложенные налоговые обязательства: статья 1420 Баланса (тыс.руб)

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2023 г. отсутствуют. Т. к. Общество применяет упрощенную систему налогообложения и не применяет ПБУ 18

### 3.12. Кредиторская задолженность: статья 1520 (тыс. руб.):

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в Таблице № 5.3. Расшифровка кредиторской задолженности в разрезе контрагентов:

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности, тыс.руб	
		На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Кредиторская задолженность, всего, в т. ч.	6 408	4 987
1.1	поставщики и подрядчики, из них:	6 394	2 685
-	Горбатов Александр Иванович ИП		
-	АО ЛК Европлан	3 060	1 304

-	Горбатых Алина Александровна	3 207	-
-	СТАВРОПОЛЬГОРГАЗ АО	-	763
-	СТАВРОПОЛЬЭНЕРГОСБЫТ ПАО	-	211
-	Харламов Андрей Александрович	-	196
-	Прочие	127	211
1.3	Прочие кредиторы, из них:	<b>13</b>	<b>2 303</b>
-	Прочие	13	2 303

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.23 года составила 6 408 тыс. руб., в том числе кредиторская задолженность:

- перед поставщиками и подрядчиками 6 394 тыс. руб. Увеличение задолженности по сравнению с 2022 г. на 1 421 тыс. руб. произошло, в основном, за счет увеличения выданных авансов;

- перед прочими кредиторами 13 тыс. руб. Уменьшение задолженности по сравнению с данными на 31.12.2022 г. на 2 290 тыс. руб. произошло в основном за счет внесения авансов за квартиры, нежилые помещения и парковки от ИП Агаджанян В. Б., ИП Карпов П. В., ИП Подлегаева М. С.

### 3.13. Доходы будущих периодов: статья 1530 (тыс. руб):

Доходы будущих периодов на 31.12.2023 г. отсутствуют.

### 3.14. Оценочные обязательства: статья 1540 (тыс. руб):

Оценочные обязательства на 31.12.2023 г. не формировались.

## 4. СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

### 4.1. Спецодежда в эксплуатации(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022
Спецодежда	1 099	1 099

### 4.2. Спецоснастка в эксплуатации (тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение всего	2 310	2 310
в том числе:		
Трансформатор КТП-ТО-80/86 № 4321697	0	0
Запасные части на технику (транспорт)	0	0
Спецоборудование (сварочные аппараты, углошлифмашины, электропилы и проч.	2 310	2 310

### 4.3. Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации (тыс.руб)

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022
Молоток отбойный, тележка грузовая, сейф и проч	1 963	1 963

## 5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

5.1. Доходы по обычным видам деятельности по строке 2110 (тыс. руб.) в 2023 г. составили 157 532 тыс. руб., в том числе:

Выручка	2022 год	2021 год
Поступления от покупателей за квартиры, паркинги, нежилые помещения, тыс. руб.	105	165
Поступления за реализацию материалов, работ, услуг, тыс. руб.	157 384	233 167
Поступления от реализации полуфабрикатов собственного производства, тыс. руб.	43	47

Доходы по обычным видам деятельности в 2023 году уменьшились по сравнению с 2022 годом на 75 847 тыс. руб. в связи со снижением выручки от реализации товаров и услуг в пользу ООО СЗ СМУ-3 Югкомстрой

5.2. Расходы по обычным видам деятельности по строке 2120 (тыс. руб.)

Себестоимость по видам деятельности	2023 год	2022 год
Реализация, в т.ч	(70 943)	(122 326)
Полуфабрикаты собственного производства		
Материалов	(70 943)	(122 326)

Расходы по обычным видам деятельности в 2023 году, в целом, уменьшились по сравнению с 2022 годом на 51 383 тыс. руб. по причинам, изложенным в пункте 5.1.

5.3. Управленческие расходы

Приведены в Отчете о финансовых результатах. Строка 2220, тыс. руб.

Статьи управленческих расходов	2023 год	2022 год
Материальные расходы	(60 149)	(22 824)
Расходы на оплату труда	(6 358)	(5 593)
Отчисления на социальные нужды	(1 720)	(1 488)
Амортизация	(12 629)	(4 258)
Прочие затраты	(35 607)	(11 760)
<b>Всего</b>	<b>(116 463)</b>	<b>(45 923)</b>

В 2023 году по сравнению с 2022 годом управленческие расходы увеличились на 70 540 тыс. руб. по причинам, приведенным в п. 5.1.

5.4. Прочие доходы и расходы:

5.4.1. Состав прочих доходов (строка 2340, тыс. руб.):

Статья дохода	2023 год	2022 год
Реализация ТМЦ и основных средств	4 250	3 351
<b>Итого</b>	<b>4 250</b>	<b>3 351</b>

**5.4.2. Состав прочих расходов (строка 2350, тыс. руб.):**

Статья расхода	2023 год	2022 год
Госпошлина	(8)	(207)
Расходы на услуги банков	(699)	(700)
Аренда земли	(2 074)	(2 074)
Пополнение счета Платон	(2 200)	(2 200)
Реализация земельного участка (Иноземцево)	-	(152 277)
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(13 452)	(762)
Прочие внереализационные расходы	(30 597)	(2 202)
<b>Итого</b>	<b>(44 630)</b>	<b>(160 922)</b>

**6. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.**

По строке 4111 отражены поступления от покупателей. В отчете о движении денежных средств денежные потоки по оплате квадратных метров жилья после перерасчета квадратуры оплаченного помещения, отражается обособленно по строке 4119. По строке 4122 платежи в связи с оплатой труда работников, в том числе по прочим операциям, отражены без налога на доходы физических лиц, который включен в строку 4129. Расшифровки строк 4119, 4120, 4129 по существенным статьям денежных потоков приведены в таблице.

№ строки	Наименование денежных потоков	За 2023 год, тыс. руб.
4110	Поступления — всего:	164 704
4111	В том числе от продажи продукции	164 054
4119	Прочие поступления - всего	650
	В том числе:	
	Возврат переплаты от поставщиков	84
	Возврат займов	55
	Поступления по договорам ДДУ	
	Перевод между своим счетами	511
	Возмещение судебных расходов	
4120	Платежи - всего	(180 866)
	в том числе:	
4121	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(144 245)
4122	в связи с оплатой труда работников	(8 330)
4129	прочие платежи - всего	(28 291)
	В том числе:	
	налоги (кроме налога на прибыль)	(14 379)
	выплата денежных средств под отчет	(306)
	платежи по финансовой аренде	(1 637)
	Выдача займов	(11 873)
	Оплата госпошлины, комиссии банка, арендные платежи за земельный участок	(96)

По строкам 4129 уплата налогов и страховых взносов, а также выдача денежных средств под отчет отражена свернуто с суммами поступлений из бюджета.

Остатки денежных средств на 31.12.2023 г составили 45 879 тыс. руб, что соответствует показателям по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Перечень банковских счетов организации с остатками денежных средств (тыс. руб.) на 31.12.2023 г. приведен в таблице:

№	Номер счета	Дата открытия	Дата закрытия	Вид счета	Остаток, тыс.руб.
1	40702810660100012118	13/10/2017	открыт	расчетный	0
2	40702810560220100864	25/02/1999	открыт	расчетный	430
3	40702810360100003430	10/08/2018	открыт	специальный	44 413
4	40702810660100003295	10/08/2018	открыт	специальный	752
	Итого				45 595

Остатки в кассе организации (тыс. руб.) — 285

## 7.ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

1.Состав аффилированных лиц на 31.12.2023 г.

Наименование связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
Горбатых Алина Александровна	Директор	04.08.2020	100%

С момента основания организации и по 03.08.2020 г. включительно директором и учредителем был Горбатых Александр Иванович 15.08.1955 года рождения. Данные о месте рождения, паспортные данные и прописка являются конфиденциальными и передаются по запросу. (Решение от 20.01.1999 г.). Смена руководства была произведена на основании Решения от 05.03.2020 г.

Вознаграждение основному управленческому персоналу состоит из заработной платы, определяемой в соответствии с трудовым договором. Вознаграждение по итогам года выплачивается согласно Положению о премировании Общества.

Информация о вознаграждениях руководящему составу, наделенному полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества, а также показатели соотношений уровня оплаты труда персонала Общества приведены в таблице:

	Показатели	За 2023 г. тыс. руб.	За 2022 г. тыс. руб.	За 2021 г. тыс.р
1	Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала (ФОТ за отчетный период, НДФЛ, отпускные, премии).	1 792	1 792	1 147
2	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0	0
3	Дополнительные вознаграждения, не предусмотренные коллективным договором	0	0	0

4	Среднемесячный размер оплаты труда основного управленческого персонала с учетом иных вознаграждений	149	149	149
5	Среднемесячный размер оплаты труда всех прочих работников предприятия с учетом иных вознаграждений	317	317	317
6	Соотношение среднемесячной оплаты труда всех прочих работников к среднемесячной оплате труда основного управленческого персонала (стр.5/стр.4*100)	47%	47%	47%
8	Доля управленческих расходов в общей структуре расходов Общества	17,6%	17,6%	17,6%

В отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершалось.

Связанными сторонами Общества в 2023 г. являются:

№ п/п	Наименование	Основания, в силу которых лицо признается аффилированным	Доля в уставном капитале, %:
1	ООО Специализированный застройщик «СМУ-2»	Через учредителя	100
2	ООО Специализированный застройщик «СМУ-3»	Через учредителя	100

Помимо выданных заемных средств от Заемодателя - ООО фирмы Югкомстрой - в пользу Заемополучателей — ООО СЗ «СМУ2» и ООО СЗ «СМУ-3» были выставлены и оплачены услуги аренды спецтехники, бетон и строительные материалы.

Руководитель Горбатовых Алина Александровна  
Директор с 05 марта 2020 года. Учредитель — 100%

Является руководителем и учредителем ещё в 3 организациях:  
ООО "СЗ СМУ-2 Югкомстрой"  
ООО "СЗ СМУ-3 Югкомстрой"  
ООО "СЗ СМУ-4 Югкомстрой"

Состав основного управленческого персонала:

директор предприятия — Горбатовых Алина Александровна;  
главный инженер — Хороший Юрий Васильевич;  
начальник производственной базы — Добычин Павел Сергеевич;  
производитель работ — Мясников Александр Владимирович  
главный бухгалтер — Чекмезова Ирина Игоревна;

Информацию о цепочке собственников, включая бенефициаров представляем в таблице:

Информация о цепочке собственников, включая бенефициаров

№ п/п	Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности)				Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)						Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)	
	ИНН	ОГРН	Наименование организации/ФИО	Код ОК ВЭД	ФИО Руководителя/	№ п/п	Инн	ОГРН	Наименование/ФИО	Адрес регистрационной		Серия и номер док., удостоверяющий личность (для ФЛ)
1	2634042004	1022601940756	ООО СЗ Югкомстрой	43.12	Горбатов А. А.	1	263514460380	Горбатов А. А.	Информация конфиденциальна и предоставляется по запросу		Бенефициар	Выписка из ЕГРЮЛ от

## **8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Информация о наличии факторов, оказывающих и (или) способных оказать влияние на возможность продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев.

Отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности.

Чистые активы Общества (на 31.12.23 г. - 446 034 тыс. руб.) уменьшились на 72 472 тыс. руб., по сравнению с чистыми активами по состоянию на 31.12.2023 г. (518 506 тыс. руб.).

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности. Данные стоимости чистых активов отражены в Отчете об изменениях капитала.

## **9. События после отчетной даты**

События после отчетной даты подлежащие раскрытию отсутствуют.

### **14. Информация о наличии факторов, оказывающих и (или) способных оказать влияние на возможность продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев**

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество не имеет.

Событий, свидетельствующих о хозяйственных условиях, возникших после отчетной даты – нет.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Предприятия на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности предприятия. Руководство Предприятия принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности предприятия и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение предприятия. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства предприятия могут отличаться от фактических результатов.

### **Влияние ситуации, сложившейся в 2023 г.**

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность аудируемых лиц оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов

экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности.

Значительно возросли обычные аудиторские риски, а также возникли новые аудиторские риски. Это должно быть принято во внимание на всех этапах организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности. В частности, при планировании аудита, рассмотрении ошибок и недобросовестных действий, анализе состояния внутреннего контроля, выполнении аудиторских процедур в отношении применимости допущения непрерывности деятельности и других аудиторских процедур по существу, взаимодействию с представителями собственников.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества

- существенного снижения доходов Общества не наблюдается

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

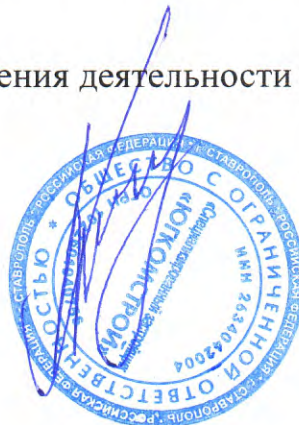
Анализ финансового положения и результатов деятельности Общества позволяет сделать вывод о способности Общества отвечать по своим обязательствам в краткосрочной и долгосрочной перспективе. Открытых

проектных деклараций у Общества, осуществляющего функции Застройщика (ОКВЭД 41.20) в настоящее время нет.

Общество проводит мероприятия по поиску инвестиционно-привлекательного земельного участка для продолжения осуществления основного вида деятельности.

Намерений и предпосылок прекращения деятельности нет.

**Генеральный директор**  
**29 мая 2023 г.**



**А. А. Горбатов**