



ООО «ТАЦ»
625046 г. Тюмень,
ул. 30 лет Победы д.148 к.117;
тел. (3452) 61-61-28;
tacz_2010@mail.ru; www.audit-72.ru
ИНН/КПП 7203504454/720301001
ОГРН 1207200010016

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ

Аудируемое лицо:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ-1"
(АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДСК-1")

Проверяемый период:

с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года

ТЮМЕНЬ, 2024 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному акционеру
АО Специализированный Застройщик "ДСК-1"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества Специализированный Застройщик "Домостроительный Комбинат -1" (АО Специализированный Застройщик "ДСК-1"), (ОГРН 1028600601006, адрес: 628404, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра, г. Сургут, ул. Домостроителей, д.17, помещ. 14), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО Специализированный Застройщик «ДСК-1» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО Специализированный Застройщик "ДСК-1" в разделе 17. «События после отчетной даты», в котором указано, что 22.12.2023г. решением единственного акционера АО Специализированный застройщик «ДСК-1» принято решение о

реорганизации в форме присоединения ООО «Стройпроект» ИНН 8602265312 и ООО «КапиталПромЭнергия» ИНН 7840465808 к АО Специализированный застройщик «ДСК-1»).

После завершения реорганизации в форме присоединения АО Специализированный застройщик «ДСК-1» продолжит свою деятельность, ООО «КапиталПромЭнергия» и ООО «Стройпроект» прекратят свою деятельность путем реорганизации в форме присоединения.

А также от 02.02.2024 принято решение о реорганизации АО Специализированный застройщик «ДСК-1» в форме присоединения ООО «СТХ менеджмент» (ИНН 8602188851) к АО Специализированный застройщик «ДСК-1». После завершения реорганизации в форме присоединения АО Специализированный застройщик «ДСК-1» продолжит свою деятельность, ООО «СТХ менеджмент» прекратит свою деятельность путем реорганизации в форме присоединения. В результате реорганизации ожидается существенное увеличение активов, оборотных средств, величины УК.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- a) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате

недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006086175)



Майлибаева Гульмира Багытовна

Аудиторская организация:

ООО «Тюменский Аудиторский Центр»,

625046, г.Тюмень, ул.30 лет Победы д.148 к.117

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество", ОРНЗ

12006274961

«24» апреля 2024г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "ДСК-1"	по ОКПО	57415726		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8602058789		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

628404, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Сургут, ул Домостроителей, д. 17, помещ. 14

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ТАЦ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203504454
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1207200010016

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	29	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 445 973	179 892	17
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 613	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 585	-	-
	в том числе:				
	58.01.1		5 585	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 886	1 548	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 291 285	141 942	-
	в том числе:				
	08		2 291 285	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 749 373	323 382	17
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 124 413	203 428	1 500
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 097	8 146	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 511 507	644 003	74 515
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 572 966	504 421	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 180 126	525 203	75
	Прочие оборотные активы	1260	15 593	13 332	1 327
	Итого по разделу II	1200	15 424 702	1 898 532	77 417
	БАЛАНС	1600	19 174 075	2 221 914	77 434

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 159	150 130	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 082	3 003	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 306 964	952 891	66 983
	Итого по разделу III	1300	2 458 205	1 106 024	66 993
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	9 623 277	579 691	749
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 310	1 097	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 680	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 628 267	580 788	749
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	214 496	62 873	1 388
	Кредиторская задолженность	1520	892 212	472 222	8 304
	Доходы будущих периодов	1530	-	8	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	5 980 896	-	-
	в том числе: сч.86		5 980 896	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 087 603	535 102	9 692
	БАЛАНС	1700	19 174 075	2 221 914	77 434



Руководитель

Токмаджан Богдан
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
Организация	<u>Акционерное общество Специализированный застройщик "ДСК-1"</u>	по ОКПО 57415726		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 8602058789		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	162 304	605 279
	Себестоимость продаж	2120	(228 787)	(553 205)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(66 483)	52 074
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(131 307)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(66 483)	(79 233)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	80 017	11 381
	Проценты к уплате	2330	(14 668)	(20 491)
	Прочие доходы	2340	1 236 383	1 076 452
	Прочие расходы	2350	(378 849)	(89 041)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	856 400	899 068
	Налог на прибыль	2410	(60 174)	(81 632)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(60 174)	(81 632)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	796 226	817 436

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	796 226	817 436
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Токмаджан Богдан
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "ДСК-1" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
57415726		
8602058789		
41.20		
12267	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	66 983	66 993
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	150 120	-	34 795	-	977 345	1 162 260
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	817 436	817 436
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	150 120	-	34 795	-	159 909	344 824
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(31 792)	-	(91 437)	(123 229)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(31 792)	X	(77 235)	(109 027)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(14 202)	(14 202)
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	150 130	-	3 003	-	952 891	1 106 024
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	29	-	44 030	-	1 573 766	1 617 825
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	796 226	796 226
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	246	246
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	29	-	44 030	-	777 294	821 353
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(45 951)	-	(219 693)	(265 644)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(45 951)	X	(156 431)	(202 382)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	(63 262)	(63 262)
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	150 159	-	1 082	-	2 306 964	2 458 205

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	66 983	816 395	221 901	1 105 279
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	1 318	-	1 318
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	66 983	817 713	221 901	1 106 597
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	66 983	816 395	68 768	952 146
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	1 318	-	1 318
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	66 983	817 713	68 768	953 464
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 458 204	1 106 024	66 993



Руководитель

**Токмаджан Богдан
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "ДСК-1"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	57415726		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	8602058789		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 939 940	4 096 045
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	527 599	937 482
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 412 341	3 158 563
Платежи - всего	4120	(5 624 384)	(1 208 381)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 923 030)	(988 306)
в связи с оплатой труда работников	4122	(264 041)	(140 661)
процентов по долговым обязательствам	4123	(129 849)	-
налога на прибыль организаций	4124	(176 808)	(79 414)
прочие платежи	4129	(130 656)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 684 444)	2 887 664
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	411 600	2 238
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	366 600	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	45 000	-
прочие поступления	4219	-	2 238
Платежи - всего	4220	(2 803 653)	(181 600)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 323 508)	(16 750)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 480 145)	(131 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(33 550)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 392 053)	(179 362)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 019 624	430 534
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 016 734	430 534
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 890	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 288 204)	(2 613 707)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 288 204)	(2 605 927)
прочие платежи	4329	-	(7 780)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 731 420	(2 183 173)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	654 923	525 129
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	525 203	74
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 180 126	525 203
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Токмаджан Богдан Валерьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО Специализированный застройщик «ДСК-1» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 год

1. Общая информация об организации

Полное фирменное наименование организации: Акционерное общество Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат-1»

Сокращенное фирменное наименование организации: АО Специализированный застройщик «ДСК-1».

Общество не имеет филиалов и представительств. У Общества имеется дочерняя организация ООО «Рента» ИНН 8602308365, доля в УК составляет 5 585 тысяч рублей, 100%.

Юридический адрес: 628404, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра автономный округ, г. Сургут, ул. Домостроителей, д. 17, помещ. 14

Общество создано 07.12.2002 в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса РФ и Федерального закона от 26.12.1995г № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»

Согласно п.1 ст. 89 Гражданского кодекса РФ, учредительными документами Общества является Устав.

Компании присвоен ОГРН 1028600601006, ИНН 8602058789, относится к крупным налогоплательщикам.

Основной вид деятельности по выписке из ЕГРЮЛ : 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий. Среднесписочная численность работников за 2021 год составляет 1 человек, на 31.12.2022г. после проведения реорганизации в форме присоединения – 330 чел. на 31.12.2023г. после проведения реорганизации в форме присоединения – 500 чел.

Общество является членом СРО «Норстрой», регистрационный номер 1760 от 30.11.2022г.

10.05.2023г вступили в Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков Югры» с правом осуществления деятельности в сфере инженерных изысканий и проектирования.

А также 27.12.2023г вступило в СРО - Ассоциация СРО «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009) и получило право выполнять инженерные изыскания в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

Функцию единоличного исполнительного органа до 15.07.2023г. была возложена на генерального директора Шестаковича Валерия Ростиславовича ИНН 860219854243, с 15.07.2023г. на генерального директора Токмаджана Богдана Валерьевича, ИНН 860237514218

Надзорным органом является Совет директоров.

Высшим органом управления является единственный акционер Общества Сердюк Михаил Иванович. Бенефициарным владельцем является Сердюк Михаил Иванович, ИНН 860204563474, гражданин Российской Федерации.

Уставный капитал общества составлял на 01.01.22г.- 10 тысяч рублей, на 31.12.22- 150 120 тысяч рублей, на 31.12.23- 150 159 тысяч рублей. Регистратором Общества является «Сургутинвестнефть» ИНН 8602039063.

2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность предприятия сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом

положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

В случаях, когда Общество допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то существенные отступления раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении. Обществом обеспечивается подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности

Сумма активов и обязательств (валюты баланса) возросла с 77 434 т.р. на 31.12.2021 г. до 2 221 914 т.р. на 31.12.2022г в результате проведения реорганизации в форме присоединения ООО «ДСК» ИНН 8617030345 и ООО СЗ "ДСК-ЗА РУЧЬЕМ" ИНН 8602206130.

Сумма активов и обязательств (валюты баланса) возросла с 2 221 914 т.р. на 31.12.2022г до 19 174 075 т.р. на 31.12.2023г. в результате проведения реорганизации в форме присоединения к нему следующих компаний: ООО СЗ "ДСК-1", ОГРН 1188617002903, ООО Специализированный Застройщик "Сургутский ДСК", ОГРН 1168617068542, ООО Специализированный Застройщик "СТХ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", ОГРН 1138602011778, ООО "Технологии современного управления", ОГРН 5087746252974, АО " Специализированный Застройщик "ССТ", ОГРН 1028600601028.

3. Основные принципы учетной политики.

Бухгалтерский учет в АО Специализированный застройщик «ДСК-1» ведется с использованием программного продукта 1С «Предприятие 8.3» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

Для целей ФСБУ 6/2020 основное средство – это актив, который:

- 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.

ФСБУ 6/2020 не распространяется на капитальные вложения и долгосрочные активы к продаже (п. 6 ФСБУ 6/2020). Кроме того, в качестве основных средств можно не учитывать объекты, которые отвечают признакам ОС, но стоят дешевле лимита.

Перспективный переход

Общество применяет новый стандарт только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после перехода, без изменения сформированных ранее данных бухучета, то есть **перспективно**.

При **перспективном** переходе на новые правила факт хозяйственной жизни в отношении основных средств – это новые объекты.

Если актив утрачивает признаки основного средства, то его необходимо переклассифицировать в другой актив. Если организация не использует основное средство и решила его продать, он переводится его в состав **долгосрочных активов к продаже**.

Организация вправе сама установить **любой лимит стоимости** (п. 5 ФСБУ 6/2020). АО СЗ «ДСК-1» устанавливает **лимит в сумме 100 000 рублей**.

Единицей бухгалтерского учета основных средств считать инвентарный объект .

-самостоятельными инвентарными объектами **признаются также** существенные затраты на ремонт, технический осмотр или обслуживание основных средств с частотой более 12 месяцев или обычного операционного цикла дольше 12 месяцев (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Для организации бухгалтерского учета и обеспечения контроля за сохранностью основных средств каждому инвентарному объекту основных средств присваивать **инвентарный номер** при принятии их к бухгалтерскому учету путем нанесения краской, маркером;

Основные средства распределяются по видам и группам (п. 11 ФСБУ 6/2020). По следующим видам:

- Земельные участки
- здания,
- сооружения
- средства транспортные,
- машины и оборудование,
- инвентарь производственный и хозяйственный,
- прочие.

Основные средства принимать к бухгалтерскому учету **по первоначальной стоимости**.

Первоначальной стоимостью основных средств, **приобретенных за плату** (в том числе бывших в эксплуатации), считать **сумму фактических затрат** Общества на приобретение, сооружение и изготовление, складывающуюся из:

- сумм, уплачиваемых Обществом в соответствии с договором поставки их поставщику, договором купли - продажи (продавцу);
- сумм, уплачиваемых Обществом за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- невозмещаемых налогов, уплачиваемых в связи с приобретением объекта основных средств;

«Входной» НДС согласно правилам, закрепленным в учетной политике:

учитывается в стоимости объектов ОС , увеличивая расходы для целей налогообложения прибыли, – по ОС, используемым для не облагаемых НДС операций;

либо частично учитывается в стоимости объектов ОС в пропорции – по ОС, используемым одновременно для облагаемых и не облагаемых НДС операциях.

Запасы.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Стандарт ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется перспективно с 01 января 2021 года.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более 12 месяцев. Основание: пункт 3 ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденное приказом от 17.09.2020 № 204н, будет применяться с отчетности за 2022 год (п. 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно. Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.

Аренда

ФСБУ 25/2018 применяется только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года.

Доходы и Расходы

Учет расходов, формирующих себестоимость услуг, ведется на счете 20 «Основное производство», на котором калькулируется сокращенная производственная себестоимость. Общехозяйственные расходы распределяются пропорционально суммам прямых затрат в дебет сч. 20.01, 20.04, 08.03 Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

Выручка от реализации готовой продукции

Выручка по строительно-монтажным работам (договорам генерального подряда)

Остальные доходы являются прочими. В частности, к прочим доходам относятся:

-выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, в т.ч. экономия по договорам участия в долевом строительстве;

-доходы от реализации недвижимости ;

-доходы от сдачи имущества (включая земельные участки) в аренду (субаренду);

- выручка от реализации иных работ и услуг.

- доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора (в том числе неиспользованного подрядчиком давальческого материала);

- доходы от реализации основных средств;

- прибыль прошлых лет;

Доход в виде экономии от строительства определяется на дату подписания-разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

Доход от реализации недвижимости признается на дату подписания передаточного акта сторонами.

Доходы от сдачи имущества (включая земельные участки) в аренду (субаренду) признаются на последнюю дату месяца в течение срока аренды.

Выручка от реализации иных работ и услуг –по дате подписания акта выполненных работ.

Общество применяет общую систему налогообложения.

4.Расшифровка данных раздела 1 «Внеоборотные активы».

Основные средства, НМА

Основные средства отражены по строке 1150 бухгалтерского баланса и составили 1 445 973 т.р. на 31.12.2023г. за вычетом амортизации.

информация об основных средствах представлена в таблице:

Основное средство, группа	Стоимость тыс. руб.	Амортизация (износ) тыс. руб.	Остаточная стоимость тыс. руб.
---------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------

Здания	324 716	18 078	306 638
Сооружения	8 247	6 788	1 459
Машины и оборудование (кроме офисного)	520 746	61 923	458 824
Офисное оборудование	4 490	791	3 699
Транспортные средства	590 822	33 068	557 754
Производственный инвентарь	14 792	2 913	11 879
Земельные участки	22 219		22 219
Другие виды основных средств	20 971	7 270	13 701
итого основные средства по остаточной стоимости	1 507 006	130 831	1 376 175
оборудование к установке (на счете 07)		69 799	
итого по строке 1150 баланса		1 445 973	

В июне 2023г приобретен Земельный участок (57045 кв.м) г. Сургут, ул. Домостроителей, д.17 кадастровый номер 86:10:0101223:114, на котором осуществляется строительство объектов недвижимости.

В январе 2023 г оприходованы при проведении реорганизации путем присоединения к Обществу других компаний и поставлены на учет земельные участки:

-Земельный участок (1109 м2) ул. Аэрофлотская, 5 г.Сургут кадастровый номер 86:10:0101223:89;

- Земельный участок (138 260 м2) ул. Домостроителей, 21/3 г.Сургут кадастровый номер 86:10:0101000:103;

- Земельный участок (170 м2) ул. Аэрофлотская, 5 г.Сургут кадастровый номер 86:10:0101223:85;

- Земельный участок (1985м2) ул. Аэрофлотская, 5 г.Сургут кадастровый номер 86:10:0101223:88;

- Земельный участок (2263 м2) ул. Аэрофлотская, 5 г.Сургут кадастровый номер 86:10:0101223:92;

-Земельный участок (385,5 м2) ул. Аэрофлотская, 5 г.Сургут кадастровый номер 86:10:0101223:86;

-Земельный участок (765 м2) ул. Аэрофлотская, 5 кадастровый номер 86:10:0101223:90;

-Земельный участок (847 м2) ул. Аэрофлотская, 5 кадастровый номер 86:10:0101223:87;

-Земельный участок (930 м2) ул. Аэрофлотская, 5 кадастровый номер 86:10:0101223:91

По строке 1160 отражены основные средства, переданные в аренду в размере 1 613 т.р.

По строке 1170 отражены долгосрочные финансовые вложения, вклад в УК дочерней компании ООО «Рента» в размере 5 585 тыс. рублей.

По строке 1190 отражены накопленные расходы по строительству объектов, не введенным в эксплуатацию, информация представлена в таблице:

Строящиеся объекты строительства – 12 объектов

№ объекта	адрес	Проектная декларация	Номер разрешения на строительство	Кадастровый номер земельного участка, на котором находится объект	Площадь застройки	Планируемая стоимость строительства:	Планируемый срок сдачи	Накопленная (капитализированная) стоимость на 31.12.2023 г в тыс. руб.
1	Жилый комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями «Микрорайон 20А г. Сургут»	№ 86-000445 v 34 П-10	86-гп86310000-86-2022 от 05.10.2022	86:10:0101035:2916	S застройки – 3320,0 м2. S – 66652,57 м2. S автостоянки – 16820,45 м2. S жилого здания – 49832,12 м2. Кол-во машино-мест – 417 шт. Кол-во жилых помещений – 660 шт. Ко-во этажей – 18.	415523 9011,0 0	1 кв. 2025	484945

2	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр. 39 г.Сургута. Корпус 1.1, 1.2, 1.3	№ 86-000481 v 10 f2-20	86-10-49-2023 от 27.09.2023	86:10:0101025:3079	S застройки – 4233,88 м2. S – 59787,62 м2. S нежилых помещений – 1203,8 м2. S жилых помещений – 39122,89 м2. Кол-во нежилых помещений – 422 шт. Кол-во жилых помещений – 742 шт. Ко-во этажей – 10/17.	311812 2639,0 0	2 кв. 2025	205755
3	Многоквартирный жилой комплекс №4 в мкр.39 г.Сургута. Корпус 4.1 – 1 этап	№ 86-000490 v 2 f2-20	86-10-69-2023 от 15.12.2023	86:10:0101025:3076	S застройки – 1164,39 м2. S – 17475,66 м2. S жилых помещений – 11747,88 м2. Кол-во жилых помещений – 234 шт. Ко-во этажей – 17.	118870 0000,0 0	4 кв. 2025	2466
4	Многоквартирный жилой комплекс №4 в мкр.39 г.Сургута. Корпус 4.2 – 2 этап	№ 86-000491 v 2 f2-20	86-10-70-2023 от 15.12.2023	86:10:0101025:3076	S застройки – 1164,39 м2. S – 17475,66 м2. S жилых помещений – 11747,88 м2. Кол-во жилых помещений – 234 шт. Ко-во этажей – 17.	118870 0000,0 0	4 кв. 2025	2466
5	Многоквартирный жилой комплекс №4 в мкр.39 г.Сургута. Корпус 4.3 – 3 этап	№ 86-000492 v 2 f2-20	86-10-71-2023 от 15.12.2023	86:10:0101025:3076	S застройки – 1164,39 м2. S – 17475,66 м2. S жилых помещений – 11747,88 м2. Кол-во жилых помещений – 234 шт. Ко-во этажей – 17.	119570 0000,0 0	4 кв. 2025	2701
6	Многоквартирный жилой комплекс №4 в мкр.39 г.Сургута. Корпус 4.4 – 4 этап	№ 86-000493 v 4 f2-20	86-10-72-2023 от 15.12.2023	86:10:0101025:3076	S застройки – 1164,39 м2. S – 17475,66 м2. S жилых помещений – 11747,88 м2. Кол-во жилых помещений – 234 шт. Ко-во этажей – 17.	119570 0000,0 0	4 кв. 2025	2469
7	Многоквартирный жилой комплекс №4, расположенный в микрорайоне 9А г. Нефтеюганска. Корпус 4.1, 4.2	№ 86-000455 v 27 f2-10	86-20-3-2023 от 20.03.2023	86:20:0000042:923	S застройки – 1164,39 м2, S – 17475,66 м2, S жилых помещений – 3909,16 м2. Кол-во жилых помещений – 234 шт. Кол-во машиномест – 119 шт. Ко-во этажей – 17.	4.1 - 107269 2000,0 0 4.2 - 955933 000,00	4.1 – 3 кв. 2024 4.2 - 3 кв. 2024	369247
8	Многоквартирный жилой дом №2, в микрорайоне №9А г. Нефтеюганска	№ 86-000494 v 7 f2-20	86-20-21-2023 от 25.12.2023	86:20:0000042:922	S застройки – 989 м2, S – 14250,02 м2, Кол-во жилых помещений – 180 шт. Кол-во машиномест – 43 шт. Ко-во этажей – 17.	972950 000,00	3 кв. 2025	31481
9	Многоквартирный жилой дом №1, в микрорайоне №9А г. Нефтеюганска	86-000495 v 6 f2-20	86-20-22-2023 от 25.12.2023	86:20:0000042:921	S застройки – 989 м2, S – 14250,02 м2, Кол-во жилых помещений – 180 шт. Кол-во машиномест – 37 шт. Ко-во этажей – 17.	972950 000,00	3 кв. 2025	39887
10	Многоквартирный жилой дом в мкр. Западный г. Ханты-Мансийск. Корпус №4-1 этап	№ 86-000449 v 30 f2-10	86-12-24-2022 от 12.12.2022 г.	86:12:0101001:3163	S застройки – 1768,4 м2, S – 19482,31 м2, S нежилых помещений – 584,76 м2, S жилых помещений – 13168,73 м2 Кол-во нежилых помещений – 187 шт Кол-во жилых помещений – 269 шт. Ко-во этажей – 13.	130231 1650,0 0	1 кв. 2024	622990
11	Многоквартирный жилой дом в мкр. Западный г. Ханты-Мансийск. Корпус №5-2 этап	№ 86-000462 v 16 f2-10	86-12-25-2022 от 22.12.2022 г.	86:12:0101001:3163	S застройки – 1727,4 м2, S – 19447,95 м2, S нежилых помещений – 1713,04 м2, S жилых помещений – 12188,68 м2 Кол-во нежилых помещений – 206 шт Кол-во жилых помещений – 248 шт. Ко-во этажей – 13.	112639 8983,0 0	4 кв. 2024	249768

1 2	Расходы организации на проектирование, государственную экспертизу градостроительной документации и проекта и другие, связанные с получением разрешения на строительство объектов						248570
1 3	Объекты ОС, не введенные в эксплуатацию						28540
итого							2 291 285

Обесценение основных средств не проводилось, так как отсутствуют объекты, требующие обесценения.

Обязательства по договорам лизинга представлены в таблице:

Реквизиты договора	Срок финансовой аренды (лизинга)	Лизингодатель	Описание предмета лизинга
Л-13-06/22Т от 30.06.2022	06.07.2022 - 30.06.2025	ООО "ЭКСПЕРТ-ЛИЗИНГ"	RENAULT DUSTER
Л-01-04/22Т от 18.04.2022	22.04.2022 - 31.03.2025	ООО "ЭКСПЕРТ-ЛИЗИНГ"	RENAULT DUSTER
29/05-23/ТМН от 15.05.2023	15.05.2023 - 10.04.2028	ООО "ЧЕЛИНДЛИЗИНГ" ИНН:7453101232	Газопоршневая электростанция электрической мощностью 1000 кВт, напряжение 10,5 кВ, частотой 50 Гц, ГПУ 1000С-Т10500-3РГТН Оборудование Лизингодателем не передано на 31.12.2023

5. Запасы

Расшифровка запасов по видам представлена в таблице, в балансе отражена по строке 1210.

наименование запаса сумма в тыс.руб	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Строительные материалы, малоценные запасы	71 961	1 348 476
готовая продукция	99 966	518 858
Товары (жилые и нежилые помещения для перепродажи)	29 570	244 516
брак в производстве	1 930	0
Затраты незавершенного производства		12 563
итого	203 428	2 124 413

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался, в связи с отсутствием обесцененных материально-производственных запасов. Материально-производственные запасы не передавались в залог третьим лицам.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Организация не ведет деятельности за пределами РФ, поэтому курс, по которому производится пересчет в рубли доходов и расходов в иностранной валюте, формирующих финансовые результаты от ведения организацией деятельности за пределами РФ – не установлен.

В декабре 2022 г. открыт аккредитив в пользу Общества № Z866S2201600H в размере 300 000 тысяч рублей в ПАО Сбербанк, оплачено поставщикам 77308 тысяч рублей, остаток на 31.12.2022- 299 226 тысяч рублей.

В 2023 году в результате реорганизации в форме присоединения в пользу Общества перешло аккредитивов на сумму 335 826 т.р., открыто новых на 858 748 т.р., из них оплачено поставщикам 31 494 т.р., остаток аккредитивов составляет на 31.12.2023г. 911 848 т.р.

Остаток денежных средств по расчетным счетам составляет на 31.12.2022 -225 977,27 тысяч рублей, на 31.12.2023 г – 267 069 т.р. В кассе на 31.12.2023г – 1 208,6 т.р.

Всего на 31.12.2022 года остаток денежных средств баланса составил 525 203 тыс. руб., на 31.12.2023 – 1 180 126 тыс. рублей (строка 1250 баланса).

Обобщение данных о денежных средствах и денежных эквивалентах представлено в «Отчете о движении денежных средств» - далее ОДДС, составленном по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н. В отчете раскрыта информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В качестве краткосрочных финансовых вложений отражены займы, предоставленные связанным лицам:

Наименование заимодавца	сумма в тыс. руб.	срок погашения, % ставка
Сердюк Михаил Иванович ИП	8 300	17.05.2027 , 7,5
Югранефтеразведка, ООО	1 564 666	17.05.2027, 10,90
итого	1 572 966	

7. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 644 003 тыс. руб. , на 31.12.2023г – 10 511 507 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230, гр.4)., расшифровка представлена в таблице:

Вид задолженности	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2023г.
авансы выданные поставщикам	679 288,7
задолженность покупателей	172 142,7
расчеты по претензиям	9 754
авансовые платежи в бюджет	87 780,6
Соглашение об уступке права требования 8/21 от 30.06.2021 (АО ДСК-1)	15 543,6
прочее	2 006
% по предоставленным займам ООО "Югранефтеразведка"	112 166,6
расчеты по договорам ДДУ	9 181 007,4
Договор на выполнение функций технического заказчика 393/СТХД-22 от 01.05.22 (СТХ-ДЕВЕЛОПМЕНТ СЗ, ООО)	29 005
Инвестиционный договор завершения строительства от 12.08.2021, 23А мкр. VIA этап Подземный паркинг ООО СЗ СТХ Девелопмент	161 379
Договор уступки права требования б/н от 21.05.18, 39 мкр (ООО СЗ "Сургутский ДСК")	40 000
Договор цессии б/н от 15.03.2020 (новация Монолит) ИП Сердюк М.И.	19 005,8
Договор займа б/н от 16.05.23 (СТХ-ДЕВЕЛОПМЕНТ СЗ, ООО)	437,2
Договор купли-продажи имущ. прав 54/ГБ-23 от 04.09.23 (Л-21-03/21СГ от 24.03.21, LOCUST L903 86ур98)	300
Договор цессии от 25.06.2023 с Остапенко М.Ю.	1 688,8
итого	10 511 506

Отдельно информация по договорам долевого участия за 2023 год представлена в таблице:

Расчеты по договорам долевого участия по счетам учета в тыс.руб	полученные обязательства при реорганизации в форме присоединения другого юридического лица, оплачено участниками ДДУ, заключение новых договоров ДДУ	Дебиторская задолженность по договорам ДДУ на 31.12.23 в тыс.руб.
76.08.2, Расчеты по договорам ДДУ 24 мкр.304- 5П (304.2)	48881	44210
76.11, Расчеты по договорам ДДУ 20 А (ЖК-2) г.Сургут паркинги	11100	11100
76.12, Расчеты по договорам ДДУ 20 А (ЖК-2) г.Сургут кладовые	775	775
76.15, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 5 ДСК ЗР	18926	11450
76.16, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 6 (коммерч.помещ) ДСК ЗР	200	33991
76.17, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 5 (коммерч.помещ) ДСК ЗР	387	126509
76.18, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 5 Паркинги и кладовые ДСК ЗР	7038	4088
76.19.1, Расчеты по договорам ДДУ Н.Юганск 9А мкр.(ЖК-4.1)	805191	631127
76.19.2, Расчеты по договорам ДДУ Н.Юганск 9А мкр.(ЖК-4.2)	943251	943251
76.20.1, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 6 Паркинги и кладовые ДСК ЗР	17	4695
76.20.3, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 6 ДСК ЗР	0	43118
76.20.4, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 6 (СТХ Ипотека- СТХ Недв)	23	0
76.23.1, Расчеты по договорам ДДУ Н.Юганск 9А мкр.(ЖК-4.1) кладовые	2167	1904
76.23.2, Расчеты по договорам ДДУ Н.Юганск 9А мкр.(ЖК-4.2) кладовые	4349	4349
76.30.4, Расчеты по договорам ДДУ ЖД 2 Гидронамыв ССТ	1896	0
76.31.1, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр. ЖК 4 - 1(коммерч.помещ.)	0	8288
76.33, Расчеты по договорам ДДУ ЖК-2 Ханты-Мансийск (СДСК)	1401642	22417
76.34.1, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр. ЖК 4 -1	15442	0
76.34.2, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр. ЖК 4 -2	4861	22266
76.39.3, Расчеты по договорам ДДУ 39 мкр. ЖК-3 г.Сургут	2885131	2870539
76.41, Расчеты по исполнительным документам работников	10506	0
76.44, Расчеты по договорам ДДУ ЖК-4 Ханты-Мансийск	1050932	1033382
76.45, Расчеты по договорам ДДУ ЖК-4 Ханты-Мансийск кладовые	9010	9010
76.49, Расчеты по прочим удержаниям из заработной платы работников	7705	0
76.50, Расчеты по договорам ДДУ ЖК-5 Ханты-Мансийск	82860	82860
76.51, Расчеты по договорам ДДУ 39 мкр. ЖК-3 г.Сургут кладовые	13553	13384
76.52, Расчеты по договорам ДДУ 20 А (ЖК-2) г.Сургут	1937476	1926136
76.53.1, Расчеты по договорам ДДУ 39 мкр. ЖК-1.1. г.Сургут	442270	442270
76.53.2, Расчеты по договорам ДДУ 39 мкр. ЖК-1.2. г.Сургут	300790	300790
76.53.3, Расчеты по договорам ДДУ 39 мкр. ЖК-1.3. г.Сургут	589100	589100
итого	10 546 599	9 181 007

Просроченная, безнадежная задолженности отсутствуют. В 2022г начислен резерв по сомнительным долгам в размере 282 т.р. За счет начисленного резерва в 2023 году списана просроченная задолженность.

8. Расходы по займам и кредитам

Расшифровка строки 1410 «Долгосрочные заемные средства» представлена в таблице:

Кредитор ПАО "Сбербанк России"	задолженность на 01.01.2023 в тыс.руб	погашено	получено	задолженность на 31.12.2023 в тыс.руб	*1 срок погашения, % ставка
Договор кредитной линии 160B009Y8MF от 22.11.22, 20 А (ЖК-2)	429 534		1 259 380	1 688 914	макс.лимит 3 503 368т.р., сроком до 28 марта 2027 г. от 1,9 до 9,4% годовых
Договор кредитной линии 160B00FK1 от 09.03.2023, КБП 39 мкр (ЖК-3)			250 000	250 000	29.02.2024 (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, ставка 10,03% годовых
Договор кредитной линии 160B00HGDMF от 20.04.23, 20 А (ЖК-2) субс.			2 574	2 573 690,85	с максимальным лимитом 138 600т.р. по 28 июня 2025 г. от 4 до 8,8% годовых
Договор невозобновляемой кредитной линии 160B00D8RMF от 29.12.22, ХМ (ЖК-4) (ООО СЗ "Сургутский ДСК"			849 401	849 401 013,09	1 041,1 млн.р. до 28 июня 2025 г., от 2 до 12,1% годовых.
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B005B0 от 20.07.2022, 39 мкр (ЖК-3) ("ООО СЗ Сургутский ДСК"			1 850 700	1 850 700 000,00	1 850 700т.р.,до 28.06.2025г, 12% годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00D8SMF от 24.03.2023, ХМ (ЖК-5)			499 302	499 301 748,63	с максимальным лимитом 1 091 524т.р., от 1,5 до 12,25% годовых, сроком до 28 декабря 2025 г.
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00FCXMF от 06.04.23, ХМ (ЖК-4)			1 704	1 703 754,12	с максимальным лимитом 56 490т.р., от 4,21 до 8,22% годовых, до 28 июня 2025 г.
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00HUZMF от 24.04.23, Н.Юганск 9 А (ЖК-4.2)			612 481	612 480 817,70	с максимальным лимитом 861 853т.р., до 28 марта 2026 г. от 2 до 13,02% годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00HV0MF от 25.04.23, Н.Юганск 9 А (ЖК-4.2)			580 950,00	580 950,00	с максимальным лимитом 49 140т.р., от 4,58 до 13,01% годовых, сроком до 28 марта 2026 г.
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00IUN от 07.07 2023, КБП 150 39 мкр (ЖК-3)			150 000	150 000 000,00	лимит 150 млн.руб, до 29.02.2024г.или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, макс. ставка до 15,33%
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00JQ7MF от 26.06.23, Н.Юганск 9 А (ЖК-4.1)			463 333	463 332 592,04	с максимальным лимитом 920 718т.р., сроком до 28 марта 2026 г., от 2 до 7,98% годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00NG22LZ от 22.09.2023, КБП ХМ (ЖК-4)			170 000	170 000 000,00	28.06.2025 от 2 до 5,24% годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00PON2LZ от 17.11.23, Н.Юганск 9 А (ЖК-4.2)			165 000	165 000 000,00	28.02.2025 (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, от 2 до 5,3% ставки годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00POO2LZ от 17.11.23 (КБП НЮ 4.1)			110 545	110 545 346,39	макс.лимит 150 млн.р.28.02.2025 (включительно), от 2 до 5,8% ставки годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00PQXMF от 21.11.23, 39 мкр ЖК-3			167 943	167 942 637,12	с максимальным лимитом 189 266 т.р., от 1,88 до 17,25% годовых, сроком до 28 июня 2025 г

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00RG72LZMF от 14.12.23, Н.Юганск 9 А (ЖК-1)			116 794	116 793 613,75	макс.лимит 942 950т.р. до 28 сентября 2025 г. от 2 до 8,67% годовых.
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00RG12LZMF от 14.12.23, Н.Юганск 9 А (ЖК-2)			198 265	198 264 775,75	макс.лимит 942 950т.р. до 28 декабря 2025 г. от 2 до 8,67% годовых.
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00RR0MF от 22.12.23, 39 мкр. ЖК-4.3			253 200	253 200 000,00	макс.лимит 1 195,7 млн.р., по 28 марта 2026 г. от 2 до 12,85% годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00RSRMF от 22.12.23, 39 мкр. ЖК-4.1			252 100	252 100 000,00	макс.лимит 1 188,7 млн.р. дата погашения 28 марта 2026 г, от 2 до 12,9% годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00RUKMF от 22.12.23, 39 мкр. ЖК-4.2			252 100	252 100 000,00	макс.лимит 1 188,7 млн.р. дата погашения 28 марта 2026 г, от 4,8 до 12,9% годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00RUUMF от 22.12.23, 39 мкр. ЖК-4.4			253 200	253 200 000,00	макс.лимит 1 188,7 млн.р. дата погашения до 27.06.2026г. от 4,8 до 12,9% годовых
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00HYJMF от 28.04.2023, 39 мкр (ЖК-1)			1 047 929	1 047 928 618,08	макс.лимит 3 118 млн.р,по 28 сентября 2026 г, от 4 до 12,5% годовых.
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00IUMMF от 07.06.23, 39 мкр (ЖК-3)			63 000	63 000 000,00	с максимальным лимитом 63 000т.р., от 8,35 до 12,5% годовых, сроком до 28 июня 2025 г.
Договор открытия невозобновляемой кредитной линии 160B00958 от 18.11.22, ХМ (ЖК-2) (ООО СЗ "Сургутский ДСК»		149 981	149 981	0	погашено
Договор открытия невозобновляемой кредитной линии 160B009X9 от 10.10.22, Паркинг Мелик-Карамова (ООО		162 877	162 877	0	погашено
Договор открытия невозобновляемой кредитной линии 21-011-32 от 18.05.21, ХМ (ЖК-2) (ООО СЗ "Сургутский ДСК»		838 733	838 733	0	погашено
Итого	429 534	1151 592	10 141 121	9 419 063	

*1 в таблице указаны сроки погашения кредитов по дате, однако, согласно условиям договоров предусмотрена также дата погашения при наступлении более раннего события: дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу или крайняя дата, указанная в договоре. Также процентные ставки, указанные в таблице, являются базовыми и применяются при выполнении условий договора, также предусмотрены и повышенные ставки.

Все предоставленные ПАО «Сбербанк России» кредитные договора являются целевыми, предоставлены на финансирование затрат на строительство объектов жилой недвижимости со встроенными нежилыми помещениями, инженерными сетями, при осуществлении расчетов по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу, в том числе для формирования покрытия по аккредитиву (-ам) для оплаты по договорам строительного подряда/договорам с техническим заказчиком для целей реализации Проекта, в соответствии с целями, предусмотренными ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ, в том числе на оплату комиссий за открытие аккредитивов, а также на проектирование и согласование проектной документации, строительно-монтажные работы.

Сумма начисленных процентов по долгосрочным займам составила за 2023 год составила 211 243 т.р. включена в стоимость инвестиционных активов, задолженность по % на 31.12.2023г составляет 154 020 т.р., включена в состав краткосрочной задолженности и отражена по строке 1520 баланса.

На 31.12.2023 г размер долгосрочных займов перед взаимосвязанными сторонами составляет **204 214** тыс. рублей, отражена по строке **1410** баланса, задолженность по начисленным процентам 56 409 тыс. рублей, отражена по строке 1510 баланса.

Общество исполняет свои обязанности по погашению кредитных обязательств в сроки, предусмотренные договором.

Строка 1510 "Краткосрочные займы", графа 1510"	На 31 декабря 2022 г. сумма в тыс. рублях	На 31 декабря 2023 г. сумма в тыс. рублях
% по долгосрочным займам и кредитам	40 807	210 430
Займы, предоставленные юридическими и физическими лицами	22 066	4 066
итого	62 873	214 496

Общество исполняет свои обязанности по погашению кредитных обязательств в сроки, предусмотренные договором. Сумма начисленных процентов по краткосрочным займам составила 132 т.р. за 2022 год, за 2023 год 1955 тыс. рублей.

9. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочная кредиторская задолженность Общества составляет 472 222 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 892 212 тыс. руб. (бухгалтерский баланс, стр.1520), расшифровка, включая займы, представлена в таблице:

Вид задолженности	сумма в тыс. руб. на 31.12.2023г.
авансы полученные	117299
расчеты с поставщиками	393018
Расчеты с бюджетными/внебюджетными фондами	68372
Задолженность ФОТ	33340
Задолженность по исполнит. листам сотрудников	2186
Договор цессии б/н от 28.02.2022г. (Мосинян) (ООО СЗ "Сургутский ДСК")	2456
Оплата по письму за СУРГУТСТРОЙТРЕСТ АО СЗ	139
оплата по письму за третьих лиц	4491
Договор цессии б/н от 15.03.2020 (новация Монолит) Капиталпромэнергия, ООО	82609
оплата по письму за третьих лиц Капиталпромэнергия, ООО	8596
Договор цессии б/н от 30.12.2018	20524
Оплата за третьих лиц (СУРГУТСТРОЙТРЕСТ АО СЗ)	10147
Договор о переводе долга б/н от 27.03.18, ТД ЮС-ТТАТХ, ("ООО СЗ "ДСК-1")	122803
Соглашение о передаче жилых помещений от 04.03.2022, Югор., 5/2, не гасить до 30.12.25 (ДСК-1)	20923
Задолженность по договорам ДДУ	4 791
Плата за предоставление субсидии	302
прочее	218
итого	892 212

Перевода долгосрочной задолженности в краткосрочную не было.

По состоянию на 31.12.2023 на 86 счете саккумулированы обязательства по ДДУ.

Вид задолженности	сумма в тыс. руб. на 31.12.2023г.
Прочее финансирование	4718
Целевое финансирование строительства ЖД 2 Гидронамыв	124

Целевое финансирование строительства ЖК 1.1. 39 мкр. г.Сургут	442 270
Целевое финансирование строительства ЖК 1.2. 39 мкр. г.Сургут	300 790
Целевое финансирование строительства ЖК 1.3. 39 мкр. г.Сургут	589 100
Целевое финансирование строительства 20 А (ЖК-2) кладовые	775
Целевое финансирование строительства 20 А (ЖК-2) паркинги	11 100
Целевое финансирование строительства ЖК № 4 Ханты-Мансийск	1 042 393
Целевое финансирование строительства ЖК-2 20А мкр. г.Сургут	1 926 136
Целевое финансир. строительство ЖК-4.1 9А мкр. г.Нефтеюганск	633 031
Целевое финансир. строительства ЖК-4.2 9А мкр. г.Нефтеюганск	947 600
Целевое финансирование строительства ЖК № 5 Ханты-Мансийск	82 859
итого	5 980 896

10. Пояснения к Отчету о финансовых результатах Информация по сегментам

Выручка за отчетный период составила 162 304 тысячи рублей, за 2022 год -605 279 тысяч рублей и состоит из:

Выручка по сегментам, строка 2110 Отчета о финансовых результатах Сумма в тыс.руб. без НДС	За 2022 год	За 2023 год
Аренда имущества	352	85
Реализация квартир, готовой продукции	604 890	93 701
Реализация СМР в качестве подрядчика	37	68 518
итого	605 279	162 304

Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж» состоит из себестоимости готовой продукции (квартир) и прочего имущества в размере 553 205 т.р. за 2022 год, 228 787 тыс .р.- за 2023год.

По строке 2220 отражены управленческие расходы, которые состоят из:

Виды расходов (строка 2220) Сумма в тыс. руб. без НДС	За 2022 год
Амортизация	2 377
Стоимость списанных материалов, оборудования, товаров	12 529
услуги сторонних организаций (поставщиков)	77 710
Налоги, взносы	7 216
Оплата труда	29 356
расходы будущих периодов, признанные в отчетном периоде	1 550
Прочие хозяйственные расходы	569
итого управленческие расходы	131 307

С 2023 года после присоединения в форме реорганизации компаний, принято применять полную производственную стоимость и управленческие расходы на 26 сч. распределяются пропорционально суммам прямых затрат между счетами 08.03 , 20.01, 20.04

Прочие доходы за 2022 год составили 1 076 452 тысяч рублей, в 2023 году без учета процентов к получению составили 1 236 383 тысяч рублей, в том числе экономия застройщика по объектам, сданным в 2023 году 864 729 тысяч рублей.

Виды прочих доходов (строки 2340 Отчета о финансовых результатах)	сумма в тыс.руб. за 2023г.
Аренда имущества	129,5
Аренда недвижимого имущества	15 756

Аренда транспортных средств без экипажа	20 601
Возмещение коммунальных услуг	8 772
Возмещение убытков к получению (уплате)	37
Доходы (расходы) в виде прибыли (убытков) прошлых налоговых периодов, выявленных в текущем отчетном налоговом периоде	240
Доходы (расходы) прочие	2 089
Доходы (расходы), другие виды деятельности (прочая реализ)	686
Доходы(Расходы) Застройщика после ввода в эксплуатацию объектов	5 180
Доходы\расходы выявленные в результате инвентаризации	94
Излишки товаров, выявленные в результате инвентаризации	24 489
Имущество, зарегистр. на Застройщика после ввода в экспл.ЖД	170 635
Компенсации, субсидии (безвозвратные) в рамках гос. программ	6 306
Прочая реализация	43 817
Прочие доходы и расходы	13 742
Прочие доходы и расходы не учитыв. в целях налогообложения	3 554
Реализация реорганизованной компании АО СЗ ССТ	9 034
Реализация оборудования	9 028
Реализация объектов незавершенного строительства	2 008
Реализация основных средств	16 873
Реализация прочего имущества	12 635
Услуги по транспортной обработке грузов	5 948
Экономия (вознаграждение Застройщика)	864 729
Итого	1 236 383

Финансовый результат определяется после подписания разрешения на ввод в эксплуатацию
Экономия застройщика получена по сданным в 2023г. эксплуатацию объектам:

№ п/п	адрес	Разрешение на ввод в эксплуатацию	Номер разрешения на строительство	Кадастровый номер земельного участка, на котором находится объект	Площадь застройки	Описание ЖК
1	МКД № 3, мкрн 39, г.Сургут, корпус 3.1, 3.2	Выдано разрешение № 86-10-51-2023 от 27.12.2023 Администрацией г.Сургута ХМАО-Югра	86-гу863100 0-32-2022 от 20.04.2022	86:10:0101025:3081, срок аренды с 13.09.2023 г. по 03.08.2026 г.	34661,8 кв.м., в т.ч. жилых 23452,6	17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями, на 468 квартир
2	МКД № 2 в мкрн.Западный г.Ханты-Мансийск, ул.Елены Сагандуковой д.14	Выдано разрешение № 86-12-05-2023 от 14.06.2023 Департамент градостроительства, архитектуры г.Ханты-Мансийска	86-гу863120 00-07-2021	86:12:0101001:3348	общей площадью 18516,9 кв.м, жилых 13261,7 кв.м.	13-этажный дом на 285 квартир

Прочие расходы составили за 2022 год 89041 т.р., в 2023 году 378 849 тыс.рублей, без учета процентов к уплате.

Виды прочих расходов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	Сумма в тыс. руб. с НДС
Амортизация прочих ОС	12 904,49
Аренда имущества	25,90

Аренда недвижимого имущества	5 652,30
Аренда транспортных средств без экипажа	4 120,25
Банковские услуги	308,45
Благотворительность	1 223,70
Возмещение коммунальных услуг	1 754,49
Госпошлина, сборы	3 226,51
Доходы (расходы) прочие	8 349,08
Доходы (расходы), другие виды деятельности (прочая реализ)	2 397,00
Доходы(Расходы) Застройщика после ввода в эксплуатацию объектов	12 673,17
Доходы(расходы) выявленные в результате инвентаризации	50,43
Излишки товаров, выявленные в результате инвентаризации	0,03
Исполнительский сбор приставов ст.270 п.2 НК	82,46
Коммунальные расходы (прочие объекты)	8 124,30
Корректировка стоимости номенклатуры	-3,20
Прочая реализация	2 049,24
Прочие доходы и расходы	47 550,85
Прочие доходы и расходы не учитываемые в целях налогообложения	7 619,8
Расходы в виде недостачи МЦ в производстве и на складе в случае виновных лиц	2,03
Расходы Застройщика после ввода в эксплуатацию объектов	2 839,73
Расходы Застройщика после ввода в эксплуатацию объектов	54 542,86
Расходы на ликвидацию выводимых из эксплуатации ОС, на списание НМА	2 617,37
Расходы на оплату неустойки участнику ДДУ	48 979,67
Расходы на услуги банков	56 398,60
Расходы на услуги по охране имущества, объектов (прочие объекты)	2 656,32
Реализация оборудования	12 639,67
Реализация объектов незавершенного строительства	1 342,70
Реализация объектов строительства	12 089,19
Реализация основных средств	11 676,34
Реализация прочего имущества	9 903,94
Списание выделенного НДС на прочие расходы	24 061,48
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	3 780,83
Судебные расходы и арбитражные сборы	307,92
Транспортная обработка грузов доходы (расходы)	2 462,74
Услуга поставки газа	16 443,32
Услуга транспортировки газа	2 403,66
Услуги по транспортной обработке грузов	8 862,97
Членские взносы СРО	2 550,00
Штрафы, пени и неустойки по налогам	130
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	6 620
ндс	-22 572,81
итого	378 848,72

Финансовый результат за 2022г - 817436 тысяч рублей, за 2023г -796 226 тысяч рублей. Общество применяет общую систему налогообложения.

Величина налога на прибыль (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного дохода. Вариативность учетной политики: величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организации (строка 180 лист 02). Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного дохода, составила – 60174т.р. и отражена по строке 2411

11. Капитал Общества

Уставный капитал общества составлял на 01.01.22г.- 10 тысяч рублей, на 31.12.22- 150 130 тысяч рублей, на 31.12.2023г- 150 159 тысяч рублей. Увеличение уставного капитала произошло за счет присоединения в форме преобразования в 2023 году связанных лиц.

Добавочный капитал составляет на 31.12.2022г. составляет 3 003 тысяч рублей, образован в результате предоставления финансовой помощи, представленной ранее учредителем Сердюком М.И. ООО «ДСК» ИНН8617030345 присоединившейся компании.

Добавочный капитал составляет на 31.12.2023г. составляет 1 082 тысяч рублей, учтена в бухгалтерском учете финансовая помощь участника, учтенная ранее в реорганизованных компаниях в форме присоединения в сумме 44 030 тысяч рублей, возвращена финансовая помощь учредителю в размере 48 385 тысяч рублей.

Нераспределенная прибыль составляет на 31.12.2023г – 2 306 964 т.р., на 31.12.2022г.- 952 891 т.р. Акции Общества в количестве 1 501 587 штук, являются бездокументарными, стоимость одной акции составляет 100 рублей, прибыль на одну акцию на 31.12.22 г составляет 8174,00 рублей, на 31.12.23г- 530,26 рублей.

12. Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода
Сердюк Михаил Иванович Третьяков Денис Владимирович Стоцкая Ксения Сергеевна Токмаджан Богдан Валерьевич Хлебников Александр Александрович	член совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член коллегиального исполнительного органа	отсутствуют
Генеральный директор с 22.03.2022г до 15.07.2023 Шестакович Валерий Ростиславович ИНН 860219854243	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	Начислялись и выплачивались краткосрочные вознаграждения (зарботная плата в соответствии с условиями трудового договора). Приняты транспортные услуги от ИП в размере 67905 т.р., прочие ТМЦ и услуги на сумму 7667 т.р., оплачено 77456т.р., погашен займ 1826 т.р. задолженность на конец года отсутствует.
Генеральный директор с 15.07.2023 Токмаджан Богдан Валерьевич ИНН 860237514218	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	Начислялись и выплачивались краткосрочные вознаграждения (зарботная плата в соответствии с условиями трудового договора). Приняты от ИП трансп.услуги, прочие работы и ТМЦ на сумму 99827,5 т.р. оплачено 117554т.р., -Приняты на учет обязательства по займу перед ИП от компаний в результате реорганизации в форме присоединения в размере 12472т.р., начислены % 982 т.р, задолженность на конец года 15624 т.р.
Акционер Общества Сердюк Михаил Иванович ИНН 860204563474	лицо, которое имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или капитал доли АО Специализированный застройщик «ДСК-1»	Дивиденды не выплачивались. -Приняты на учет обязательства по займу перед ИП от компаний, реорганизованных в форме присоединения в размере 591т.р., начислены % по займам -37 т.р, кред. задолженность по займам 635 т.р. -Приняты услуги спецтехники-1630 т.р., проведена корректировка долга при передаче жилого помещения на сумму 6800т.р., оплачено 8920т.р, дебит. задолженность в качестве поставщика составляет 27247 т.р. -учтена в бухгалтерском учете финансовая помощь участника, учтенная ранее в реорганизованных компаниях в форме присоединения в сумме 44 030

		тысяч рублей, возвращена финансовая помощь учредителю в размере 48 385 тысяч рублей. Задолженность на конец года 1082т.р.
ООО «Рента» ИНН 8602308365	Дочернее Общество юридическое лицо, в котором АО Специализированный застройщик «ДСК-1» имеет право распоряжаться более чем 100 процентами общего количества голосов, приходящихся на уставный капитал вклады, доли данного юридического лица.	Хозяйственные операции не осуществлялись

<p>1. ОГРН 1027200795742 ООО "ДОЛОТО"- 100% доли в этом же юр.лице генеральный директор</p> <p>2. ОГРН 1028600584935 ООО "ЮГРАПРОМСТРОЙ"- 100% доли в этом же юр.лице генеральный директор</p> <p>3. ОГРН 1028600585056 ООО "ЗАПСИБПРОМТОРГ" -50% доли, в этом же юр.лице генеральный директор</p> <p>4. ОГРН 1028600590292 ООО "МКМ"-50% доли в этом же юр.лице генеральный директор</p> <p>5. ОГРН 1118602009460 ООО "ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЙ КОМПЛЕКС"-58% доли, в этом же юр.лице генеральный директор</p> <p>6. ОГРН 1118617000248 ООО "СТХ"- 100% доли в этом же юр.лице директор</p> <p>7. ОГРН 1127847095750 ООО "КАПИТАЛПРОМЭНЕРГИЯ" - 100% доли в этом же юр.лице генеральный директор. Юридическое лицо находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу</p> <p>8. ОГРН 1128602001274 ООО "СТХ МЕНЕДЖМЕНТ"- 100% доли Юридическое лицо находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу</p> <p>9. ОГРН 1138602012713 ООО "ШКОЛА"100% доли</p> <p>10. ОГРН 1147746698835 ООО "СТРОЙБЕТОН"100% доли</p> <p>11. ОГРН 1157232029349 ООО "ЮГРАНЕФТЕРАЗВЕДКА"100% доли в этом же юр.лице генеральный директор</p> <p>12. ОГРН 1168617052691 ООО "СТРОЙПРОЕКТ"100% доли в этом же юр.лице директор. Юридическое лицо находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу</p> <p>13. ОГРН 1188617003343 ООО "БИОШЛАМ"100% доли в этом же юр.лице директор</p> <p>14. ОГРН 1188617010449 ООО "СЕВЕРНОЕ-1"100% доли</p> <p>15. ОГРН 1128602016850 ООО "ИНВЕСТ-ГРУПП"100% доли</p>	<p>Организация, в которой участник Общества АО СЗ «ДСК-1» Сердюк Михаил Иванович также является участником другого Общества, таким образом, контролируется деятельность одним и тем же лицом</p>	<p>2. Приняты на учет обязательства по займу от компаний, реорганизованных в форме присоединения в размере 7250 т.р., начислены % по займам 3327 т.р, задолженность на конец года 65513 т.р.</p> <p>3. Приняты на учет обязательства по займу от компаний, реорганизованных в форме присоединения в размере 7465 т.р., начислены % по займам 1466 т.р, задолженность на конец года 25739 т.р.</p> <p>4. Приняты на учет обязательства по займу от компаний в результате реорганизации в форме присоединения в размере 24089 т.р., начислены % по займам 2288 т.р, задолженность на конец года 49312 т.р.</p> <p>6. начислены % по займу 1448 т.р., задолженность на конец года 24403 т.р.</p> <p>7. Приняты на учет обязательства по займу от компаний в результате реорганизации в форме присоединения в размере 22027 т.р., начислены % по займам 1368 т.р, задолженность на конец года 23395 т.р. Приняты обязательства в качестве поставщика за ранее оказанные услуги от компаний в результате реорганизации в форме присоединения в размере 3599 т.р., оплачено 225 т.р, задолженность на конец года 3359 т.р.</p> <p>8. кред. задолженность контрагенту при объединении учетных данных в результате присоединения 6490 т.р. за год приняты услуги на сумму 140727 т.р., оплачено 114684 т.р., задолженность на конец года 38359 т.р.</p> <p>9. Выполнены СМР по концессиональному соглашению в качестве генподрядчика на сумму 101228 т.р., получены средства в размере 239964 т.р., кред. задолженность на конец года 138736 т.р.</p> <p>11. реализовано готовой продукции на сумму 27627 т.р, предоставлены услуги по аренде на сумму 62304 т.р, кред. задолженность контрагенту при объединении учетных данных в результате присоединения 43934 т.р., получена оплата 139152 т.р. дебит. задолженность на конец года 120743 т.р.</p>
<p>1. ОГРН 1238600008943 ООО СЗ "ВЫБОР" с долей 100%, в</p>	<p>Организация, в которой директор Общества АО</p>	

<p>этом же юр. лице директор</p> <p>2. ОГРН 1118602004762 гаражно-стояночный кооператив "КАСКАД", в этом же юр. лице председатель кооператива</p>	<p>Специализированный застройщик «ДСК-1» Шестакович Валерий Ростиславович также является участником другого Общества, таким образом, контролируется деятельность одним и тем же лицом</p>	
<p>1. ОГРН 1118617000248 ООО "СТХ"</p> <p>2. ОГРН 1138602012713 ООО "ШКОЛА"</p> <p>3. ОГРН 1028600601006 АО СЗ "ДСК-1"</p> <p>4. ОГРН 1128602001274 ООО "СТХ Менеджмент»</p>	<p>Организация, в которой генеральный директор Общества АО Специализированный застройщик «ДСК-1» Токмаджан Б.В. также является руководителем другого Общества, таким образом, контролируется деятельность одним и тем же лицом</p>	<p>2. Выполнены СМР по концессионному соглашению в качестве генподрядчика на сумму 101228 т.р.; получены средства в размере 239964 т.р., кред. задолженность на конец года 138766т.р.</p>

Дочернее Общество ООО "РЕНТА" ИНН 8602308365, адрес: 628422, ХМАО - Югра, г.о. Сургут, г Сургут, ул Домостроителей, д. 17, помещ. 3, основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, зарегистрировано 14.11.2022г., хозяйственные операции не осуществлялись.

Взаимоотношения и операции со связанными сторонами были надлежащим образом отражены в учете и раскрыты в соответствии с требованиями РСБУ. Мы сообщили вам информацию о связанных сторонах Общества, а также обо всех известных нам взаимоотношениях и операциях со связанными сторонами.

13.Информация о заработной плате и вознаграждениях

Общий фонд оплаты труда в 2022 году составил 141 107 тысяч рублей, в том числе заработная плата административно-управленческого персонала составила 29356 тысяч рублей, взносы с фонда оплаты труда АУПа – 8865тысяч рублей

Общий фонд оплаты труда в 2023 году составил 350386 тысяч рублей, в том числе заработная плата административно-управленческого персонала составила 42858 тысяч рублей, взносы с фонда оплаты труда АУПа – 12944 тысяч рублей

14.Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Создан резерв по сомнительным долгам в размере 228 т.р. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создавался в связи с не существенностью суммы.

Обществом не начислялись резервы по отпускам в виду несущественностью суммы

15.Условные факты хозяйственной деятельности

Условным фактом хозяйственной деятельности признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

Информация о гарантированных обязательствах (залогах):

В 2022 году представлено имущество в залог и выданы следующие поручительства перед ПАО «Сбербанком»:

Договор	дата	предмет
Договор поручительства № ДП02_160В009У8МЕ	25.11.2022	Поручитель Сердюк Михаил Иванович (бенефициар) обязуется отвечать перед Банком солидарно с АО Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат-1» всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160В009У8МФ от 22.11.2022. Сумма кредита (максимальный лимит кредитной линии): 3 503 368 000 (Три миллиарда пятьсот три миллиона триста шестьдесят восемь тысяч) рублей Срок возврата кредита (дата полного погашения кредита): 28 марта 2027 г.
ДОГОВОР ИПОТЕКИ № ДИ01_160В009У8МФ	22.11.2022	Общество передало в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю на праве собственности и праве аренды недвижимое имущество Объект незавершенного строительства : Жилой дом, Площадь застройки, кв.м: 2151.4, № 86:10:0101035:77, адрес: ХМАО - Югра, г Сургут, ул 30 лет Победы, микрорайон 20А, право аренды земельного участка, №286:10:0101035:2916, срок аренды с 08.06.20 18 по 31.12.2026. Общая залоговая стоимость составляет 401 783 187 (Четыреста один миллион семьсот восемьдесят три тысячи сто восемьдесят семь) рублей 15 копеек.
ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ЗАЛОГОВОГО СЧЕТА №4303_160В009У8МФ	01.12.2022	Общество передало в залог Залогодержателю права в отношении всей суммы денежных средств, находящихся в любой момент времени в течение срока действия Договора на залоговом счете Залогодателя № 40702810567170014360 , открытом в Югорском отделении №5940 ПАО Сбербанк на основании Договора залогового счета № 40702810567170014360 от 15.10.2021г. Залоговая стоимость устанавливается ежедневно на начало операционного дня, в течение срока действия настоящего Договора в размере суммы остатка денежных средств, размещенных на Залоговом счете.
ДОГОВОР ЗАЛОГА ЦЕННЫХ БУМАГ № ДЗ02_160В009У8МГ	25.11.2022	ценные бумаги• наименование эмитента ценных бумаг: Акционерное общество Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат-1» (адрес: 628404, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра, г. Сургут, ул. Домостроителей, д. 17 пом. 14), Доля в уставном капитале 100%
ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, СОЗДАВАЕМОГО В БУДУЩЕМ № ДЗ01_160В009У8МФ	22.11.2022	Общество передало в залог Залогодержателю недвижимое имущество, возникающее в будущем, а именно: жилые, нежилые, машиноместа и кладовые, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 20А, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101035:2916. Сумма кредита (максимальный лимит кредитной линии): 3 503 368 000 (Три миллиарда пятьсот три миллиона триста шестьдесят восемь тысяч) рублей. Срок возврата кредита (дата полного погашения кредита): 28 марта 2027 г.

В 2023 году Общество предоставило в залог следующие объекты ПАО «Сбербанк»:

№	Договор залога	Срок погашения обязательств	Залоговая стоимость	Имущество по залому
1	ДЗ02_160В009У8МГ от 11.12.2023	11.12.2031	28 259 650,00	-Прицеп тракторный Вагон дом передвижной на шасси прицепа тракторного СПУТНИК-9-3 -Полуприцеп лесотранспортный ТИГЕР 98 -Бульдозер CATERPILLAR D8R-исключен из залога 22.03.2024г -Экскаватор CATERPILLAR 330DL исключен из залога 22.03.2024г -Погрузчик фронтальный SDLG LG936 L -Погрузчик фронтальный LGCE L936H -Погрузчик фронтальный SDLG LG936 L -Кран башенный КБ 408.21

				-Кран башенный КБ 408.21 Зав.№ 921
2	Д301_160 B00RG12L ZMF от 14.12.2023	28.12.2025	982 036 800,00	1.недвижимое имущество, возникающее в будущем: жилые помещения (квартиры в жилых домах) общей площадью 9 597,3 кв. м 2.Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания Описание: недвижимое имущество, возникающее в будущем: нежилые помещения общей площадью 613,21 кв.м 3.Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания Описание: недвижимое имущество, возникающее в будущем: кладовые общей площадью 328,45 кв.м Объект строительства: ХМАО - Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 9А, ЖК-2
	Д301_160 B00RG72 LZMF от 14.12.2023	28.12.2025	982 036 800,00	1.недвижимое имущество, возникающее в будущем: жилые помещения (квартиры в жилых домах) общей площадью 9 597,3 кв. м 2.Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания Описание: недвижимое имущество, возникающее в будущем: нежилые помещения общей площадью 613,21 кв.м 3.Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания Описание: недвижимое имущество, возникающее в будущем: кладовые общей площадью 328,45 кв.м Объект строительства: ХМАО-Югра, город Нефтеюганск, микрорайон 9А, Многоквартирный жилой дом №1
3	Д301_160 B00RSRM F от 25.12.2023	28.03.2026	1 310 652 000,00	1.жилые помещения (квартиры в жилых домах) общей площадью 11 747,88 кв. м 2.нежилые помещения общей площадью 398,38 кв.м Объект строительства: город Сургут микрорайон 39, ЖК - 4.1
4	Д301_160 B00RUK MF от 25.12.2023	28.03.2026	1 310 652 000,00	1.жилые помещения (квартиры в жилых домах) общей площадью 11 747,88 кв. м 2.нежилые помещения общей площадью 398,38 кв.м Объект строительства: город Сургут микрорайон 39, ЖК - 4.2
5	Д301_160 B00RRO MF от 25.12.2023	28.06.2026	1 310 652 000,00	1.жилые помещения (квартиры в жилых домах) общей площадью 11 747,88 кв. м 2.нежилые помещения общей площадью 398,38 кв.м Объект строительства: город Сургут микрорайон 39, ЖК - 4.3
6	Д301_160 B00RUУ MF от 25.12.2023	28.06.2026	1 195 700 000,00	1.жилые помещения (квартиры в жилых домах) общей площадью 11 747,88 кв. м 2.нежилые помещения общей площадью 398,38 кв.м Объект строительства: город Сургут микрорайон 39, ЖК - 4.4

Залоговые обязательства отражены на забалансовом счете 009.

Риск ликвидности отсутствует. Компания уверенно занимает свою нишу, способна погасить свои обязательства.

Репутационный риск отсутствует

Рыночные риски связаны с возможными не благоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов на рынке недвижимости.

Страновые и региональные риски:

В 2022-2023 гг. после введения нескольких пакетов антироссийских санкций Великобританией, ЕС, США и другими странами, десятки зарубежных компаний приостановили деятельность в России и поставки в страну. В целом западные санкции направлены на финансовую, энергетическую и транспортную отрасли, поставки товаров, технологий и оборудования, визовой политики. Из России ушли многие иностранные компании, были прекращены инвестиции, поставки продукции и оборудования, запретили полеты авиакомпаний РФ над своей территорией. Ограничения коснулись грузового и морского транспортного сообщения.

В результате на рынке наблюдается дефицит поставок некоторых видов продукции, наблюдается сбой логистических поставок.

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.

Однако, **указанные события не повлияли на деятельность компании**, так как:

-основным видом деятельности является строительство жилых и нежилых помещений, квартиры и нежилые помещения пользуются спросом в современных домах с расширенной инфраструктурой, уверенно занимаем лидирующие позиции на рынке строительства в г. Сургуте;

-компания не включена в санкционный перечень компаний;

-нашей компании не касаются риски изменения валютного законодательства и курсов валют, так как все расчеты с контрагентами производились и будут производиться в рублях.

-изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами не коснулись непосредственно нашей компании, так как у нас отсутствуют экспортные и импортные операции в недружественные страны;

-повышения и колебания ключевой ставки Банка России не повлияли существенно на наши обязательства.

-наши основные поставщики и клиенты компании, а также их бенефициары не включены в персональные санкционные списки и списки отраслей, подлежащих санкциям;

- услуги, являющиеся предметом основных договоров компании, не включены в списки запрещенных или ограниченных в обороте;

- отсутствует риск применения мер гражданской, административной или уголовной ответственности, установленных зарубежным законодательством за причастность к обходу санкций и содействие подсанкционному лицу.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и **руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации**, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Для избежания возможных рисков в компании предусмотрен ряд мероприятий:

1. Разработан стратегический план развития компании

2. Проводится ежеквартальный бюджетный контроль следующих экономических показателей:

- Бюджет продаж

- Бюджет доходов и расходов

- Бюджет движения денежных средств

16. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Обществом не планируется прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

Существенные изменения стратегии бизнеса - Завершение реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица ООО "ДСК", ОГРН 1128617000038, ИНН 8617030345 от 11.02.2022г; ООО СЗ "ДСК-ЗА РУЧЬЕМ", ОГРН 1138602011789, ИНН 8602206130, Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2228600446710 от 17.11.2022г.

23 марта 2022 года единственным акционером АО Специализированный застройщик "ДСК-1" (Решение № без номера от 23 марта 2022 года) было принято новое решение о реорганизации в форме присоединения к нему:

1. **ООО СЗ "ДСК-1", ОГРН 1188617002903, ИНН 8602284280**, Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ 2238600027631 от 09.02.2023г. Прекращение деятельности юридического лица путем реорганизации в форме присоединения на **09.02.2023г**

2. **ООО Специализированный Застройщик "Сургутский ДСК"**, ОГРН 1168617068542, ИНН 8602271563, Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ 2238600027543 от 09.02.2023г.

3. **ООО Специализированный Застройщик "СТХ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**, ОГРН 1138602011778, ИНН 8602206155, решением единственного акционера от 14.03.2023г. принято решение о реорганизации АО Специализированный застройщик "ДСК-1" путем присоединения к нему Прекращение деятельности юридического лица путем реорганизации в форме присоединения от **09.11.2023**

4. **ООО "Технологии современного управления"**, ОГРН 5087746252974, ИНН 7704702626, Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2238600027610 от **09.02.2023г.**

5. **АО "Специализированный Застройщик "ССТ"**, ОГРН 1028600601028, ИНН 8602045765, Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2238600027532 от **09.02.2023г.**

17. События после отчетной даты

АО Специализированный застройщик «ДСК-1» выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность в случае их нарушения.

22.12.2023 решением единственного акционера АО Специализированный застройщик «ДСК-1» принято решение о реорганизации АО Специализированный застройщик «ДСК-1» в форме присоединения **ООО «Стройпроект» ИНН 8602265312** и **ООО «КапиталПромЭнергия» ИНН 7840465808** к АО Специализированный застройщик «ДСК-1».

После завершения реорганизации в форме присоединения АО Специализированный застройщик «ДСК-1» продолжит свою деятельность, ООО «КапиталПромЭнергия» и ООО «Стройпроект» прекратят свою деятельность путем реорганизации в форме присоединения.

-от 02.02.2024 решением единственного акционера АО Специализированный застройщик «ДСК-1» принято решение о реорганизации АО Специализированный застройщик «ДСК-1» в форме присоединения **ООО «СТХ менеджмент» (ИНН 8602188851)** к АО Специализированный застройщик «ДСК-1» (Решение единственного акционера № 03/2024 от 02.02.2024).

После завершения реорганизации в форме присоединения АО Специализированный застройщик «ДСК-1» продолжит свою деятельность, ООО «СТХ менеджмент» прекратит свою деятельность путем реорганизации в форме присоединения.

В результате реорганизации ожидаем существенное увеличение активов, оборотных средств, величины УК. Реорганизация путем присоединения осуществляется с целью расширения масштабов деятельности и удовлетворения требованиям 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве МКД и иных объектов недвижимости», которые предъявляются к застройщикам.

Отсутствуют иные события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

18. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности. Нам не известно о каких-либо иных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать свою деятельность непрерывно.

У нас отсутствует информация о случаях несоблюдения законов и нормативных актов, влияние которых может быть рассмотрено при подготовке финансовой отчетности.

Сумма незавершенных исполнительных производств составляет 3593 тыс. руб., является незначительной. Стоимость чистых активов на конец отчетного года составили 1 106 024 тысячи рублей и на 31.12.2023г. – 2 458 204 тыс. рублей.

19. Прочие сведения

В 2023 году организация получила субсидию на возмещение фактических затрат на организацию временного труда лиц осужденных к исполнению наказания в виде принудительных работ от КУ "СУРГУТСКИЙ ЦЕНТР ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ" размере 6229 тыс. рублей. В 2022-2023 годах организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2023 году организация не имела.

Аудитором Общества на 2023 год утверждена компания ООО «ТАЦ» ИНН 7203504454, заключен договор стоимостью 160 т.р. За год, предшествующий отчетному, аудит проводился компанией ООО «ТАЦ» ИНН 7203504454, мнение не модифицированное.

Генеральный директор



Токмаджан Б.В.

М.П.

29.03.2024

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью

38 (приложение к делу)
Майлибаева

Директор ООО «Тюменский Аудиторский
Центр»

Майлибаева Г.Б.
Майлибаева 2024 года

