



**Аудит  
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

625013, Тюменская область, город Тюмень,  
улица 50 лет Октября, дом 118, офис 808

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit\_xp@bk.ru

исх. № 33

от 25 апреля 2023 года

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

**Аудируемое лицо:**

Акционерное общество

«Специализированный застройщик

«Сургутспецжелезобетонстрой»

(АО «Специализированный застройщик «ССЖБС»)

**Период отчетности:**

с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

2023 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества  
«Специализированный застройщик  
«Сургутспецжелезобетонстрой»

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерное общество «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой», ОГРН 1028600599235 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, указанного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

В нарушение установленных правил ведения бухгалтерского учета в бухгалтерском учете на 31.12.2022 не отражен резерв по сомнительным долгам в сумме 98238 тыс. руб., в результате:

- строка 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года завышена, соответственно строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года завышена на 98238 тыс. руб.
- строка 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2022 год занижена на 98238 тыс. руб., соответственно строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» завышена на 98238 тыс. руб.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 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 аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Акционерного общества «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой», несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

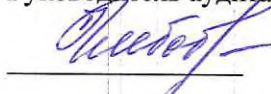
Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных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

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

  
Войтенко Наталья Борисовна  
ОРНЗ 22006057612



Руководитель аудита

  
Глебова Татьяна Борисовна  
ОРНЗ 21706008985

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)  
ОГРН 1107232000160  
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,  
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808  
ОРНЗ 12006280732

25 апреля 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
		<b>55452611</b>		
		<b>8602066420</b>		
		<b>43.99.4</b>		
		12267	16	
		<b>384</b>		

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация **Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "СУРГУТСПЕЦЖЕЛЕЗОБЕТОНСТРОЙ"** по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Работы бетонные и железобетонные** по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) **Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра, г.о. Город Сургут, г Сургут, ул Комплектовочная, дом 5, офис 405**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Аудит Эксперт"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ИНН **7202203126**  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП **1107232000160**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p.2	Основные средства	1150	5 875	131	311 399
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 875	131	311 399
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
p4	Запасы	1210	261 990	676 100	47 608
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 883	46 039	20 462
p5.1	Дебиторская задолженность	1230	133 276	121 188	155 066
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 112	360	299
	Прочие оборотные активы	1260	217	-	26
	Итого по разделу II	1200	433 478	843 687	223 460
	<b>БАЛАНС</b>	1600	439 353	843 818	534 859

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	84	84	84
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 450	20 186	20 172
	Итого по разделу III	1300	23 534	20 270	20 256
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
р5.3	Заемные средства	1410	296 248	197 088	398 984
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 301	-	-
	Итого по разделу IV	1400	300 548	197 088	398 984
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
р5.3	Заемные средства	1510	37 466	463 766	-
р5.3	Кредиторская задолженность	1520	76 923	162 695	115 618
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	882	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	115 271	626 461	115 618
	<b>БАЛАНС</b>	1700	439 353	843 818	534 859

Руководитель

(подпись)

Козлов Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.




**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "СУРГУТСПЕЦЖЕЛЕЗОБЕТОНСТРОЙ"</b>	по ОКПО	55452611		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8602066420		
Вид экономической деятельности	<b>Работы бетонные и железобетонные</b>	по ОКВЭД 2	43.99.4		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
р42	Выручка	2110	718 146	3 578
р6	Себестоимость продаж	2120	(696 451)	(2 855)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 695	723
	Коммерческие расходы	2210	-	-
р6	Управленческие расходы	2220	(1 031)	(626)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	20 664	97
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
р43	Проценты к уплате	2330	(10 849)	-
р43	Прочие доходы	2340	2 038	1 089
р43	Прочие расходы	2350	(7 434)	(1 169)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 419	17
	Налог на прибыль	2410	(1 155)	(3)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 155)	(3)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 264	14

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	3 264	14
p44	Справочно	2900		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		33	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Козлов Александр Сергеевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.





**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "СУРГУТСПЕЦЖЕЛЕЗОБЕТОНСТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Работы бетонные и железобетонные  
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2022
55452611		
8602066420		
43.99.4		
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 2020 г.	3100	84	-	-	-	20 172	20 256
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	14	14
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	14	14
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3200	84	-	-	-	20 186	20 270
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 264	3 264
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 264	3 264
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
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 2022 г.	3300	84	-	-	-	23 450	23 534

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	23 534	20 269	20 256



Руководитель

**Козлов Александр  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация <b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности <b>Работы бетонные и железобетонные</b> Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества</b> Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>			
	по ОКПО	по ОКЕИ	0710005	31	12	2022
	ИНН	по ОКВЭД 2	55452611	8602066420		
	по ОКОПФ / ОКФС	по ОКЕИ	43.99.4	12267	16	
	/ <b>Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	668 592	72 257
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	668 399	3 404
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочее	4114	193	68 853
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(354 474)	(208 999)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(292 082)	(145 668)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 129)	(22 462)
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 947)	(21 483)
налога на прибыль организаций	4124	(1 455)	-
прочее	4125	-	(19 386)
прочие платежи	4129	(38 861)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	314 118	(136 742)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	189 260	139 803
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	189 260	139 803
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(488 626)	(3 000)
в том числе:			
сообщникам (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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(488 626)	(3 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(299 366)	136 803
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	14 752	61
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	360	299
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	15 112	360
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Козлов Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

АО "СЗ ССЖБС" за 2022г.

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-



### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Козлов Александр Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

**2. Основные средства  
АО "СЗ ССЖБС" за 2022г.**

**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 083	(952)	14 844	-	-	(9 100)	-	-	-	15 927	(10 052)
в том числе:	5210	за 2021г.	8 792	(8 084)	-	(7 709)	7 586	(434)	-	-	-	1 083	(952)
Транспортные средства	5201	за 2022г.	-	-	14 844	-	-	(8 969)	-	-	-	14 844	(8 969)
	5211	за 2021г.	4 020	(4 020)	-	(4 020)	4 020	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	1 083	(952)	-	-	-	(131)	-	-	-	1 083	(1 083)
	5212	за 2021г.	4 773	(4 051)	-	(3 689)	3 567	(434)	-	-	-	1 083	(952)
Здания	5203	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	24 011	(9 167)	(14 844)	-
	5250	за 2021г.	310 690	362 613	(673 303)	-	-
в том числе:							
Жилой дом №10 микрорайон 35А	5241	за 2022г.	-	9 167	9 167	-	-
	5251	за 2021г.	-	1 479	1 479	-	-
Автомобиль MAN	5242	за 2022г.	-	2 250	-	(2 250)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Погрузчик SDLG LG	5243	за 2022г.	-	2 589	-	(2 589)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кран кс55729	5244	за 2022г.	-	3 785	-	(3 785)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Тойота Land Cruiser	5245	за 2022г.	-	6 220	-	(6 220)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом №3 микрорайон 35А	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	8 333	161	8 495	-	-
Жилой дом №4 микрорайон 35А	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	282 339	360 802	643 141	-	-
Жилой дом №11 микрорайон 35А	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	20 018	170	20 189	-	-

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	6 220	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	(13)
	5288	-	-	-


 Руководитель Козлов Александр Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

**3. Финансовые вложения**  
**АО "СЗ ССЖБС" за 2022г.**

**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

21 апреля 2023 г.

Козлов Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

**4. Запасы**  
**АО "СЗ ССЖБС" за 2022г.**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	676 100	-	676 100	490 181	(904 291)	-	-	X	261 990	-	261 990
	5420	за 2021г.	47 608	-	47 608	1 132 763	(504 271)	-	-	X	676 100	-	676 100
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	2 797	-	2 797	110 080	(67 289)	-	-	-	45 588	-	45 588
	5421	за 2021г.	47 608	-	47 608	99 156	(143 967)	-	-	-	2 797	-	2 797
Готовая продукция	5402	за 2022г.	1 479	-	1 479	139 072	(120 381)	-	-	-	20 170	-	20 170
	5422	за 2021г.	-	-	-	1 479	-	-	-	-	1 479	-	1 479
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	671 824	-	671 824	241 029	(716 621)	-	-	-	196 232	-	196 232
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 032 128	(360 304)	-	-	-	671 824	-	671 824
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	196 232	671 824	-
в том числе:				
Незавершенное строительство МКД	5446	196 232	671 824	-


 Руководитель Козлов Александр Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 21 апреля 2023 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность  
АО "СЗ ССЖБС" за 2022г.**

**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	121 188	-	132 081	-	(120 965)	-	-	-	-	963	9	133 276	-	-
	5530	за 2021г.	155 066	-	20 735	-	(55 402)	-	-	-	-	681	108	121 188	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	95 446	-	98 395	-	(95 446)	-	-	-	-	-	-	98 395	-	-
	5531	за 2021г.	127 469	-	-	-	(32 023)	-	-	-	-	-	-	95 446	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 049	-	31 995	-	(781)	-	-	-	-	-	-	32 263	-	-
	5532	за 2021г.	4 717	-	534	-	(4 201)	-	-	-	-	-	-	1 049	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	24 693	-	1 691	-	(24 738)	-	-	-	-	963	9	2 618	-	-
	5533	за 2021г.	22 879	-	20 202	-	(19 178)	-	-	-	-	681	108	24 693	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	121 188	-	132 081	-	(120 965)	-	-	-	X	963	9	133 276	-	-
	5520	за 2021г.	155 066	-	20 735	-	(55 402)	-	-	-	X	681	108	121 188	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	197 087	213 810	-	(110 349)	-	-	-	-	300 548
	5571	за 2021г.	398 984	90 099	-	(291 996)	-	-	-	-	197 087
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	106 988	186 944	-	-	-	-	-	-	293 933
	5572	за 2021г.	398 984	-	-	(291 996)	-	-	-	-	106 988
займы	5553	за 2022г.	90 099	22 565	-	(110 349)	-	-	-	-	2 315
	5573	за 2021г.	-	90 099	-	-	-	-	-	-	90 099
прочая	5554	за 2022г.	-	4 301	-	-	-	-	-	-	4 301
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	626 461	18 817	27 869	(558 848)	-	-	963	9	114 389
	5580	за 2021г.	115 618	630 887	22 021	(141 491)	-	-	681	108	626 461
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	161 987	4 406	-	(98 097)	-	-	-	-	68 296
	5581	за 2021г.	37 875	148 776	-	(24 664)	-	-	-	-	161 987
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	(2)	-	-	2	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	707	-	-	(697)	-	-	963	9	982
	5583	за 2021г.	159	2 835	-	(1 714)	-	-	681	108	707
кредиты	5564	за 2022г.	291 996	-	22 006	(306 948)	-	-	-	-	7 054
	5584	за 2021г.	-	291 996	22 021	(22 021)	-	-	-	-	291 996
займы	5565	за 2022г.	171 771	6 766	5 863	(153 988)	-	-	-	-	30 412
	5585	за 2021г.	-	174 771	-	(3 000)	-	-	-	-	171 771
прочая	5566	за 2022г.	-	7 645	-	-	-	-	-	-	7 645
	5586	за 2021г.	77 585	12 509	-	(90 094)	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	823 548	232 627	27 869	(669 197)	-	X	963	9	414 937
	5570	за 2021г.	514 602	720 986	22 021	(433 487)	-	X	681	108	823 548

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

Козлов Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***  
**АО "СЗ ССЖБС" за 2022г.**

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	67 111	671 825
Расходы на оплату труда	5620	7 235	211
Отчисления на социальные нужды	5630	1 497	40
Амортизация	5640	9 101	-
Прочие затраты	5650	136 946	374
Итого по элементам	5660	221 890	672 450
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	2 855
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(196 232)	(671 824)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	671 824	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	697 482	3 481

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

**Козлов Александр  
Сергеевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

АО "СЗ ССЖБС" за 2022г.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 828	(668)	(278)	882



Руководитель

**Козлов Александр  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	28 935	467 086	-
в том числе:				
Денежные средства участников по ДДУ на счетах эскроу	5801	28 935	467 086	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

**Козлов Александр  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

**9. Государственная помощь  
АО "СЗ ССЖБС" за 2022г.**

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-



**Козлов Александр  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ЗА 2022 год**  
**АО «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой»**

I. Общие сведения .....	3
1. Общая информация .....	3
2. Территориально обособленные подразделения .....	3
3. Основные виды деятельности .....	3
4. Информация о численности персонала .....	3
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности .....	3
5. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества .....	3
6. Активы и обязательства в иностранной валюте .....	4
7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства .....	4
8. Нематериальные активы .....	4
9. Основные средства .....	4
10. Учет аренды .....	6
11. Финансовые вложения .....	7
12. Прочие внеоборотные активы .....	7
13. Запасы .....	7
14. Расходы будущих периодов .....	7
15. Дебиторская задолженность .....	8
16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств .....	8
17. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал .....	8
18. Кредиты и займы полученные .....	8
19. Оценочные обязательства .....	9
20. Налогообложение .....	9
21. Признание доходов .....	9
22. Признание расходов .....	9
23. Изменения в учетной политике .....	10
24. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики .....	10
25. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде .....	10
26. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок .....	10
27. Основные средства .....	10
28. Незавершенные капитальные вложения .....	11
29. Права пользования активами .....	11
30. Долгосрочные финансовые вложения .....	11
31. Запасы .....	11
32. Дебиторская задолженность .....	11
33. Краткосрочные финансовые вложения .....	12
34. Прочие оборотные активы .....	12
35. Капитал и резервы .....	12
36. Долгосрочные обязательства .....	12
37. Кредиты и займы .....	13
38. Информация, связанная с использованием денежных средств .....	13
39. Обеспечения полученные и выданные .....	13
40. Налогообложение .....	13
41. Кредиторская задолженность .....	14
42. Доходы и расходы по обычным видам деятельности .....	14
43. Прочие доходы и расходы .....	14
44. Прибыль (убыток) на акцию .....	14
45. Государственная помощь .....	15
46. Информация о связанных сторонах .....	15
47. Участие в совместной деятельности .....	16
48. Вознаграждение основному управленческому персоналу .....	16
49. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы .....	17
50. Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия .....	17



51.	Информация по прекращаемой деятельности.....	18
52.	Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность.....	18
53.	Риски хозяйственной деятельности .....	19
54.	Информация об инновациях и модернизации производства.....	19
55.	События после отчетной даты.....	19

## I. Общие сведения

### 1. Общая информация

АО «СЗ ССЖБС» (далее по тексту Общество) образовано в 2000 году в результате создания.  
ОГРН общества 1028600599235

АО «Сургутспецжелезобетонстрой» на АО «Специализированный застройщик Сургутспецжелезобетонстрой» 13.02.2020г.

Общество зарегистрировано по адресу: Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра, г.о. Город Сургут, г Сургут, ул Комплектовочная, дом 5, офис 405

### 2. Территориально обособленные подразделения

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

### 3. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 43.99.4 РАБОТЫ БЕТОННЫЕ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительно-монтажные работы.

Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления является общее собрание акционеров.

Единоличный исполнительный орган организации –директор Общества – Козлов Александр Сергеевич.

Состав акционеров АО по состоянию на 31 декабря 2022 года

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Доля участия в АО
1	Наконечный Александр Геннадьевич	50%
2	Шакирова Наталья Гавриловна	25%
3	Волошин Николай Георгиевич	25%

Совет директоров Уставом не предусмотрен.

### 4. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

7 человек в 2022 году;

25 человек в 2021 году.

## II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

### 5. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов,

входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства и нематериальные активы, права пользования активами, чистая инвестиция в аренду;
- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

#### **6. Активы и обязательства в иностранной валюте**

В 2021-2022 годах в учете общества не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

#### **7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

#### **8. Нематериальные активы**

Операции с нематериальными активами не осуществляются, объект учета отсутствует

#### **9. Основные средства**

##### *Основные средства*

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в

соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020. Балансовая стоимость объектов основных средств с первоначальной (восстановительной) стоимостью менее 100 000 рублей (включительно), кроме объектов недвижимого имущества, транспортных средств и частей комплекса конструктивно-сочлененных предметов, учитываемых в качестве самостоятельных инвентарных объектов, списывается единовременно на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списываются на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Балансовая стоимость основных средств на начало 2022 года определена как первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная ранее, за вычетом накопленной амортизации. Накопленная амортизация определена исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Транспортные средства	От 3 до 5 лет

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

#### **Вложения во внеоборотные активы**

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активами.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства».

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

## 10. Учет аренды

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022): по договорам аренды право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по ставке дисконтирования, соответствующей ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях; по договорам лизинга право пользования активом оценивается по справедливой стоимости с отнесением разницы между такой стоимостью и величиной обязательства по аренде на счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

При оценке права пользования активом первоначальные прямые затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды, не включаются в фактическую стоимость права пользования активом.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

### 11. Финансовые вложения

Операции с финансовыми вложениями не осуществлялись, объект учета отсутствует

### 12. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются суммы выданных авансов, предварительных оплат, задатков, связанных с осуществлением капитальных вложений;

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, подлежащий предъявлению к возмещению более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

### 13. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, установленном для отражения процентов по кредитам и займам.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

В составе незавершенного производства учитываются затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные для продажи. Учет незавершенного производства ведется с применением счета 20 «Основное производство».

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат на их приобретение без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

В составе готовой продукции на балансе учитываются жилые и нежилые помещения по фактической стоимости строительства для последующей продажи.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

### 14. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, страхование) отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются во II разделе бухгалтерского баланса по статье «Прочие оборотные активы».

### **15. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается). Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

### **16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и выплат по текущим операциям учитываются следующие платежи

- разница между налогом на добавленную стоимость, исчисленного с суммы поступлений и выплат;
- выдача и возврат подотчетных сумм
- налоги, кроме налога на прибыль, НДФЛ и страховых взносов

### **17. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал**

Общество не формирует резервный капитал и добавочный капитал

### **18. Кредиты и займы полученные**

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств. Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

#### **19. Оценочные обязательства**

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства - по оплате отпусков.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе и признается на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства отражаются по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

#### **20. Налогообложение**

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в сводном налоговом регистре по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

#### **21. Признание доходов**

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99 на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг), на дату перехода права собственности на продукцию.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы по договорам участия в долевом строительстве (в дату раскрытия счетов эскроу);
- доходы от реализации готовой продукции (объектов недвижимого имущества);
- доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду);
- выручка от реализации иных работ и услуг.

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

#### **22. Признание расходов**

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:



- счет 20 «Основное производство»
- счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость проданной продукции (работ, услуг), которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих и управленческих расходов.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

### **23. Изменения в учетной политике**

#### ***Изменения в учетной политике Общества на 2022 год***

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

### **24. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики**

Корректировки в связи с изменениями учетной политики не производились.

### **25. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде**

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с исправлением ошибок, допущенных при формировании показателей Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменении капитала.

Корректировки внесены после даты выпуска отчетности, но до ее утверждения участниками в установленном законодательством порядке. Настоящая исправленная бухгалтерская отчетность за 2022 год предоставлена всем заинтересованным пользователям взамен ранее представленной.

## **III. Раскрытие существенных показателей**

### **26. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок**

Операции с нематериальными активами (НМА) и расходы на НИОКР в 2021-2022 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

### **27. Основные средства**

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки,

дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **Основные средства, переданные в аренду**

У Общества нет переданных в аренду основных средств.

#### **Обесценение основных средств**

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2022 года обесценение не выявлено.

#### **Основные средства с ограничением права собственности**

У Общества отсутствуют основные средства с ограничением права собственности.

#### **28. Незавершенные капитальные вложения**

Информация по разделу «Незавершенные капитальные вложения», дополнительно представленная к таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **29. Права пользования активами**

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Обществом в 2022г. заключены договоры аренды имущества на срок 11 месяцев.

Таким образом, Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев.

#### **30. Долгосрочные финансовые вложения**

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции с долгосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

#### **31. Запасы**

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

#### **32. Дебиторская задолженность**

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1232 «Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты» бухгалтерского баланса в основном отражается задолженность, реструктурированная в соответствии с заключенными договорами и мировыми соглашениями.

Сумма авансов, предварительной оплаты, уплаченных Обществом в связи с приобретением, запасов, составляет:

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

на 31 декабря 2022 года 130 659 тыс. руб.

на 31 декабря 2021 года 119 552 тыс. руб.

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Переплата по налогам и сборам	2 305	4 230
Беспроцентные займы, предоставленные зависимым обществам	312	20 459

### 33. Краткосрочные финансовые вложения

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции с краткосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

### 34. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Общество отражает следующие активы:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения	-	-
Иные расходы будущих периодов, период списания которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты	217	-
Стоимость недостающих или испорченных материальных ценностей, в отношении которых не принято решение об их списании в состав затрат на производство (расходов на продажу) или на виновных лиц, отражаемых по дебету счета 94 "Недостачи и потери от порчи ценностей"	-	-
Долгосрочные активы к продаже	-	-
Итого прочие оборотные активы	217	-

### 35. Капитал и резервы

#### Уставный капитал

Уставный капитал составляет 84 тыс. руб. и состоит из обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 840 рублей каждая.

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2022 года величина уставного капитала не менялась.

#### Добавочный капитал

Обществом добавочный капитал не формировался.

#### Резервный капитал

Уставом Общества не предусмотрено создание резервного капитала.

### 36. Долгосрочные обязательства

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена величина обязательств по договору финансовой аренды (лизинга), срок оплаты по которому составляет более чем 12 месяцев после отчетной даты:

на 31 декабря 2022 года 4 301 тыс. руб.

на 31 декабря 2021 года 0 тыс. руб.

### 37. Кредиты и займы

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов полученных и погашенных в отчетном периоде, а также остаток долгосрочных и краткосрочных заемных средств представлены в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

По состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

Вид заемных средств	проценты	
	2022 год	2021 год
Долгосрочные кредиты	От 7 до 16	От 7 до 16
Краткосрочные кредиты	От 7 до 16	От 7 до 16
Долгосрочные займы	от 7 до 12	от 7 до 12
Краткосрочные займы	от 7 до 12	от 7 до 12

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020 у Общества отсутствовали просроченные кредиты и займы.

### 38. Информация, связанная с использованием денежных средств

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Наименование денежных средств	Тыс.руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Средства на расчетных и специальных счетах	15 112	360
Средства в пути	-	-
Средства в кассе	-	-
Краткосрочные банковские депозиты (срок размещения до 3 месяцев)	-	-
Иные денежные эквиваленты	-	-
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	15 112	360

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

Ограничения использования денежных средств и денежные средства, которые могут быть дополнительно получены у Общества по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 отсутствуют.

### 39. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 40. Налогообложение

#### Налог на прибыль

Общество в отступление от действующих правил ведения бухгалтерского учета не применяет ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль», т.к. в учете в отчетных периодах отсутствовали операции, требующие признания временных разниц; сумма временных разниц является незначительной. Различия между бухгалтерской и налоговой прибылью не являются

существенным и вызвано тем, что отдельные виды расходов не принимаются в налоговом учете, то есть не уменьшают налогооблагаемую базу при расчете налога на прибыль.

#### **41. Кредиторская задолженность**

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

#### **42. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп:

Тыс.руб.

Вид деятельности	2022 год	2021 год
Выручка от выполнения строительно-монтажных работ	1 631	3 746
Выручка от продажи готовой продукции	716 515	
Выручка от сдачи имущества в аренду		582
Итого строка 2110 «Выручка»	718 146	3 578

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, в 2021-2022 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности представлена в Таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **43. Прочие доходы и расходы**

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2022 год		2021 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Списание дебиторской / кредиторской задолженности	1344	2930	-	285
Продажа прочего имущества	694	143	1084	1025
Налоги	X	963	X	-
Проценты, начисленные	X	11540	X	-
Расходы на услуги банка	X	967	X	153
Прочие	-	1740	-	141
Итого прочие доходы/расходы	2038	18 283	1084	1604

#### **44. Прибыль (убыток) на акцию**

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитывается как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Показатель	2022 год	2021 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	3264	14
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, количество акций, в штуках	100	100
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях	32,64	0,14

Общество не производило в 2021-2022 годах дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не производит расчет разводненной прибыли (убытка) на акцию.

#### **45. Государственная помощь**

Общество в 2022-2021 годах не получало государственную помощь.

#### **46. Информация о связанных сторонах**

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества	Доля участия общества в УК связанной стороны
Директор Козлов Александр Сергеевич	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	-	-
Акционер Наконечный Александр Геннадьевич ИНН 614532322182	контроль	физическому лицу принадлежит 50% уставного капитала общества	50%	-
Акционер Волошин Николай Георгиевич ИНН 540118445349	влияние	физическому лицу принадлежит от 20% до 50% уставного капитала общества	25%	-
Акционер Шакирова Наталья Гавриилловна ИНН 860215235250	влияние	физическому лицу принадлежит от 20% до 50% уставного капитала общества	25%	-
ООО «Красур» ООО «Импульс-3» ИП Волошин Николай Георгиевич	влияние	Организация, в которой акционер Общества Волошин НГ имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал	-	-
ООО «Аквамарин» ООО «Сургутресторан»	влияние	Организация, в которой акционер Общества Шакирова Н.Г. имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал	-	-

Бенефициарные владельцы (физические лица, которые прямо владеют Обществом и контролируют его действия):

1. Волошин Николай Георгиевич, 540118445349, 1960 г.р., гражданин РФ
2. Наконечный Александр Геннадьевич, 614532322182, 1986 г.р., гражданин РФ
3. Шакирова Наталья Гавриилловна, 860215235250, 1979 г.р., гражданка РФ

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2021 год:

тыс.руб.

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ИП Волошин Н.Г.	Займ получен	6 465	Гашение по требованию до 31.12.2022г.	6 465
ООО «Красур»	Займ получен	14 769	Гашение по требованию до 31.12.2022г.	14 769
ООО «Красур»	Получение услуг (капитальный ремонт оборудования)	15 981	Денежными средствами до 31.12.2022г.	9 265

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

Т499 тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов, форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ИП Волошин Н.Г.	Займ погашен	6465	взаимозачет	0
ООО «Красур»	Займ погашен	14 769	взаимозачет	0
ООО «Красур»	Оказаны услуги (капитальный ремонт оборудования)	9 265	взаимозачет	0
ООО «Красур»	реализация	49 948	взаимозачет	0

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2021-2022 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2021-2022 годах не списывалась.

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними и зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 24/2011:

тыс. руб.

№строки	Название строки	2022 год	2021 год
	Движение денежных средств по текущей деятельности	-	-
	Движение денежных средств по инвестиционной деятельности	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций	-	21234
4311	Поступление - получение кредитов и займов	-	21234
	ИП Волошин Н.Г.	-	6465
	ООО «Красур»	-	14769

#### 47. Участие в совместной деятельности

В 2021-2022 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.

#### 48. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

тыс. руб.

Наименование статьи	2022 год	2021 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам выплат:	499	138
а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в		

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**

течение отчётного периода и 12 месяцев после отчётной даты):		
-оплата труда	401	115
-начисленные страховые взносы	98	23
-выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) Долгосрочные вознаграждения	-	-

В соответствии с Уставом общества членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться расходы, связанные с исполнениями ими функций членов совета директоров общества. В 2021-2022 годах вознаграждение членам совета директоров не выплачивалось.

#### **49. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

##### ***Оценочные обязательства***

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 в таблице «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

##### ***Условные обязательства***

##### **Выданные обеспечения в форме поручительств**

По состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 у Общества отсутствуют выданные обеспечения в форме поручительства.

##### **Условное обязательство, связанное с судебными разбирательствами**

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины, и относимые к условным обязательствам.

##### ***Условные активы***

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

#### **50. Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия**

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".



Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:

на 31.12.2022 - 569 252 тыс. руб. ,

на 31.12.2021 – 28 935 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия не отражаются на балансе Общества и подлежат учету на забалансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу. Поскольку на расчетный счет Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. (понятие актива в п. 7.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997). Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 008. Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31.12.2022 - 28 935 тыс. руб.

на 31.12.2021 – 467 086 тыс. руб.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2022 года отсутствует.

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует

Согласно ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договорам долевого участия с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве субаренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Информация о балансовой стоимости активов, находящихся в залоге, отражена в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

#### **51. Информация по прекращаемой деятельности**

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

#### **52. Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность**

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. обстоятельства не свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

### 53. Риски хозяйственной деятельности

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции (работ, услуг) соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг).

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

### 54. Информация об инновациях и модернизации производства

Расходы в рамках инновации и модернизации производства не осуществлялись.

### 55. События после отчетной даты

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия.

Директор  
АО «СЗ «ССЖБС»

Козлов А.С.

21.04.2023



Всего прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью и подписью

50 ( пятьдесят ) лист 06  
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко  
подпись

МП

