

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
ООО АФ «Аудит-Альянс»**

**по бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМУ  
ЦЕНТР»  
за 2023 год**

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам Акционерного общества «Специализированный застройщик «СМУ Центр»

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМУ ЦЕНТР»** (ОГРН 1086367000785) 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 за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМУ ЦЕНТР»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 иные 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.

### ***Ответственность руководства, лица ответственного 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 ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление несет 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:

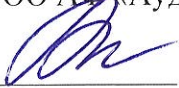
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием 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, 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его 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.

«24» апреля 2024 года

Аксенова Юлия Владимировна  
Директор ООО АФ «Аудит-Альянс» (ОРНЗ 22006123356)



Соколовская Наталья Алексеевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706015522)



**Аудиторская организация**

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Альянс»
Место нахождения	443014, г. Самара, ул. Стара Загора д. 142 кв. 85
ОРНЗ	12006027584

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>0710001</b>
Организация <b>Акционерное общество "СЗ "СМУ Центр""</b>	Форма по ОКУД	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	<b>83722535</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	<b>6367057940</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес) <b>443030, Самарская обл, Самара г, Чкалова ул, дом № 100</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО Аудиторская фирма "Аудит-Альянс"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6318175500</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1086318008182</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
	Основные средства	1150	2 400	3 000	823
	в том числе:				
	арендованное имущество		2 400	3 000	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	4 369
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	222 172	47 937	16 365
	в том числе:				
	незавершенные капитальные вложения по строительству объекта		157 896	-	-
	авансы выданные подрядчикам для строительства объекта		64 276	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>224 572</b>	<b>50 937</b>	<b>22 357</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	353	185	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	163 813	16 431	22 348
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		162 460	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	1 037	18
Прочие оборотные активы	1260	3 716	-	-
Итого по разделу II	1200	167 889	17 653	22 868
<b>БАЛАНС</b>	1600	392 461	68 590	45 525

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	41 389	42 019	35 321
	Итого по разделу III	1300	41 489	42 119	35 321
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	179 119	3 570	3 327
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	164 910	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		2 450	-	-
	взносы по договорам долевого участия		162 460	-	-
	Итого по разделу IV	1400	344 029	3 570	3 327
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	312	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	6 943	18 989	5 977
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	-	3 600	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		-	3 600	-
	Итого по разделу V	1500	6 943	22 901	5 977
	<b>БАЛАНС</b>	1700	392 461	68 590	45 525



Руководитель

(подпись)

Банников Александр

Валентинович

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	<u>Акционерное общество "СЗ "СМУ Центр"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	83722535		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	ИНН	6367057940		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5	8 300
	Прочие расходы	2350	(294)	(835)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(289)	7 166
	Налог на прибыль	2410	(341)	(968)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(341)	(968)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(630)	6 198



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	(630)	6 198
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Банников Александр  
Валентинович

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
83722535		
6367057940		
41.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "СЗ "СМУ Центр""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**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	100	-	-	-	35 821	35 921
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 198	6 198
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 198	6 198
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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 акций	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 2022 г.	3200	100	-	-	-	42 019	42 119
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(630)	(630)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(630)	(630)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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 2023 г.	3300	100	-	-	-	41 389	41 489

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	35 921	6 198	-	42 119
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	35 921	6 198	-	42 119
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	35 821	6 198	-	42 019
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	35 821	6 198	-	42 019
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	41 489	42 119	35 921



Руководитель Цыбанников Александр Валентинович  
(подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

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

Организация Акционерное общество "СЗ "СМУ Центр"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Непубличные акционерные общества / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
83722535		
6367057940		
41.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	246	3 115
в том числе:			
о- продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
о- перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4114	246	3 115
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(190 959)	(19 528)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(187 451)	(18 912)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 851)	(332)
процентов по долговым обязательствам	4123	(39)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 369)	-
прочие платежи	4129	(249)	(284)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(190 713)	(16 413)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	10 061	16 876
в том числе:			
о- продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	6 072
о- продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
о- возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 061	10 803
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4215	-	1
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	10 061	16 876

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	179 783	645
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	179 019	645
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	764	-
Платежи - всего	4320	(160)	(€0)
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	(160)	(€0)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	179 623	555
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 029)	1 018
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 036	18
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	7	1 036
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Банников Александр  
Валентинович**  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**АО «СЗ «СМУ ЦЕНТР»**  
**за 2023 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «СЗ «СМУ ЦЕНТР» (далее – Общество) за 2023 год, подготовленной исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

При подготовке бухгалтерской отчетности АО «СЗ «СМУ ЦЕНТР» не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов и положений принятой учетной политики.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Все суммы в бухгалтерской отчетности представлены в тыс. рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

## **1. Организация и виды деятельности**

### **1.1. Общие сведения:**

**Полное фирменное наименование Общества на русском языке:** Акционерное общество «Специализированный застройщик «СМУ ЦЕНТР».

**Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:** АО «СЗ «СМУ ЦЕНТР».

**Полное фирменное наименование Общества на английском языке:** не зарегистрировано

**Сокращенное наименование на английском языке:** не зарегистрировано

**Юридический адрес Общества:** Россия, 443030, Самарская область, город Самара, ул. Чкалова, д.100, литера П, офис 21

**Фактический адрес Общества:** Россия, 443030, Самарская область, город Самара, ул. Чкалова, д.100, литера П, офис 21

Общество было учреждено Решением единственного учредителя – Решение № 1 от 13 марта 2008 года.

Общество зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Волжскому району Самарской области: Свидетельство серия 63 № 004879631 от 17 марта 2008 года за основным государственным номером – 1086367000785

Данные о государственной регистрации Общества: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 № 004879631 от 17 марта 2008 года.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 41.2 – строительство жилых и нежилых зданий

### **1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества.**

В соответствии с Уставом Общества органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров (высший орган управления Общества);
- единоличный исполнительный орган (директор).

По состоянию на 31 декабря 2023 года исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:



Едиличный Исполнительный орган Общества:

Директор – Банников Александр Валентинович (на основании протокола № б/н от 07.04.2023)

02.06.2022 г. АО «СЗ «СМУ ЦЕНТР» было выдано разрешение на строительство за №63-301000-85-2022 жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Самара, Промышленный район, просека 6, участок б/н по сроку действия до 02.01.2026г.

Согласно договора аренды от 21.09.2020г. и доп. соглашения от 14.02.2022г. земельного участка, арендуемого у ЗАО «Арника» кадастровый номер 63:01:0703001:2052, расположенного по адресу: г. Самара, 6 Просека стоимость аренды в месяц составляет 50 000 руб. Срок аренды до 31.12.2027г.

2022 г. сумма аренды 600 000 руб.

2023г. сумма аренды 600 000 руб.

2024г. сумма аренды 600 000 руб.

2025г. сумма аренды 600 000 руб.

2026г. сумма аренды 600 000 руб.

2027г. сумма аренды 600 000 руб.

Оценка стоимости ППА до 31.12.2027г. составила 3 600 000 руб.

АО «СЗ «СМУ ЦЕНТР» арендует помещение у ООО «Офис-Центр «Чкалов» по адресу: г. Самара, ул. Чкалова, д. 100, литера П, офис 21. Аренда в месяц составляет 80 960 рублей.

### **1.3. Структура уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 г.:**

Размер уставного капитал по состоянию на 31.12.2023 – 100 000 руб.

По состоянию на отчетную дату владельцами акций в уставном капитале Общества являлись:

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество долей в уставном капитале
1	Банников Александр Валентинович	36%
2	Шматков Эдуард Владимирович	36%
3	Дучицкий Александр Львович	28%

Изменение размера Уставного капитала Общества в 2023 году не проводилось.

### **1.4. Среднегодовая численность.**

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 5 человек.

### **1.5. Сведения об аудитор Общества.**

Аудитором бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год является ООО Аудиторская фирма «Аудит-Альянс».

### **1.6. Сведения о наличии филиалов и представительств, обособленных подразделений.**

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

### **1.7. Сведения о наличии дочерних и зависимых обществ.**

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

## **2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению

бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с указанными **Законом и Положениями**.

Общество применяет систему бухгалтерского учета, которая учитывает специфику его производственной деятельности, и разработана в соответствии с российскими методологическими правилами бухгалтерского учета.

Сбор информации по отдельным объектам, регистрация и обобщение хозяйственных операций осуществляется с использованием программы «1С Бухгалтерия».

При ведении бухгалтерского учета обеспечивается соблюдение следующих основополагающих принципов:

- принцип допущения имущественной обособленности; имеется в виду собственное имущество, отражается в балансовых счетах, «чужое» на забалансовых счетах;
- принцип допущения непрерывности деятельности;
- принцип допущения последовательности применения учетной политики;
- принцип допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип учета доходов и расходов по начислению).

Отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности не имеется.

Общество составляет годовую бухгалтерскую отчетность. Отчетным периодом является – год.

В состав форм годовой отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме

### **3.Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2023 год**

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, проведен анализ доходов и расходов прошлых лет, выявленных в 2023 году. На основании анализа сделан вывод – **об отсутствии** необходимости корректировки показателей бухгалтерского баланса, в том числе раскрытия информации по существенным показателям (существенные показатели более 10 % по строкам Бухгалтерского баланса).

### **4. Краткое описание основных положений учетной политики**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, изложены ниже.

#### 4.1. Основные средства

4.1.1. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Принятие ОС к учету

1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 50 тыс. руб.

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.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N С7-01-09/68312)

2. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

3. Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

В. Срок полезного использования ОС

1. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

2. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету

3. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

## 4.2. Запасы

4.2.1. Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

### С. Учет приобретения материалов

1. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

2. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

### Д. Учет списания материалов

1. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

Е. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы"

## 4.3 Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Ф. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: определение у застройщика финансового результата «ДОХОДЫ» и основан на экономии (финансового результата) инвестиционных средств исходя из фактической стоимости объекта строительства с учетом затрат на услуги застройщика после полного завершения строительства на дату подписания последнего АКТА приема-передачи объекта дольщику и на основании справки главного бухгалтера.

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99) и пункты 7 и 17 ПБУ 2/2008, утвержденного Приказом МФ России от 24.10.2008 года №116н «Учет договоров строительного подряда».

По прочим видам деятельности доходы учитываются согласно подписанным заказчиком актов за выполненные объемы работ или на дату отгрузки товаров, работ и услуг при наличии подтверждающих документов.

(Основание: ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Г. Учет доходов и расходов по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ).

1. Отражаются обязательства сторон при регистрации ДДУ в части целевого финансирования строительства проводкой Дт 76.06 Кт 86.03

(Основание: п.1 ст.18 Закона РФ №214-ФЗ).

Поступление средств целевого финансирования по ДДУ отражаются проводкой Дт 51 (50) Кт 76.06

Затраты на строительство отражаются проводкой Дт 08.03 Кт 60, 76 и др.

Затраты на содержание застройщика Дт 26 Кт 02, 10, 70 ,69 и др., в конце месяца затраты застройщика списываются с дебета 26 в Дт 08.03.

На дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию принимаются к учету отдельные квартиры по учетной стоимости (исходя из доли площади квартиры в общей жилой площади дома) проводкой Дт 43 Кт 08.03 и Дт 86.03 Кт 43.

При наличии экономии застройщика Дт 86.03 Кт 90.01.1 – признается выручка.

2. Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

(Основание: п. п. 3, 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации", Рекомендация БМЦ Р-13/2011 КпР "Договор страхования у страхователя")

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

(Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99, п. п. 38, 41 ФСБУ 6/2020)

3. Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

(Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

### **Изменения в учетной политике**

Изменений в учетную политику в течение 2023 года не вносилось.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета нет. Существенных отступлений от установленных правил оценки статей бухгалтерской отчетности нет.

## **5. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте**

В 2023 году Общество не производило расчеты в иностранной валюте и не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте по состоянию на 31.12.2023 года.

## **6. Раскрытие существенных показателей**

### **6.1. Основные средства**

Переоценка основных средств не проводилась.

Авансы, выданные подрядчикам на строительство объекта ЖК Горизонт-2, в размере 64 276 тыс. рублей включены в состав капитальных вложений по стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движении основных средств, незавершенных капитальных вложений представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

Учет расходов на строительство объектов в качестве застройщика осуществляется на счете 08.03 «Незавершенное строительство» в разрезе объектов строительства. По данному счету отражены расходы, связанные со строительством многоквартирных жилых домов.

В бухгалтерском балансе расходы на строительство отражаются обособленно в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Информация о наличии вложений в незавершенное строительство представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

### **6.2. Материально – производственные запасы**

Материально – производственных запасов, переданных в залог нет.

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

### **6.3. Дебиторская задолженность**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса учтена долгосрочная дебиторская задолженность по беспроцентному договору займа б/н от 11.07.2017г. с Ильиным М.С. в сумме 416 тыс. руб.

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

### **6.4. Денежные средства и их эквиваленты.**

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Информация об остатках денежных средств представлена в таблице.

Таблица №1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в рублях на счетах в банках	7	1 037	18
Денежные средства в кассе	-	-	-
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты (стр.1250 баланса)</b>	<b>7</b>	<b>1 037</b>	<b>18</b>

### **6.5. Кредиторская задолженность**

По строке 1450 «Прочие обязательства» учтена кредиторская задолженность в сумме 2450 тыс. руб. по арендным обязательствам (счет 76.07.01) согласно договора аренды от 21.09.2020г. и доп. соглашения от 14.02.2022г. земельного участка, арендуемого у ЗАО «Арника» кадастровый номер 63:01:0703001:2052, расположенного по адресу: г. Самара, 6 Просека на срок до 31.12.2027г.

Информация о движении кредиторской задолженности представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

### **6.6. Заемные средства**

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса учтены обязательства по счету 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» в размере 179 119 тыс. руб., которые включает в себя:

Таблица №2 (тыс. руб.)

Наименование	Сумма	Срок погашения	Примечание
Поволжский Банк СБ РФ	157 668	10.10.2026	Займ целевой
Банников А.В.	7 355	11.04.2027	Займ целевой
Дучицкий А.Л.	350	11.04.2027	Займ целевой
Дучицкий А.Л.	3 000	11.04.2027	Займ целевой
Дучицкий А.Л.	4 000	11.04.2027	Займ целевой
Шматков Э.В.	520	11.04.2027	Займ целевой
Шматков Э.В.	2 500	11.04.2027	Займ целевой
Шматков Э.В.	46	11.04.2027	Займ целевой
ООО ГРАД-РИЭЛТ	2 842	11.04.2027	Займ на пополнение
ООО ГРАД-РИЭЛТ-А	568	11.04.2027	Займ на пополнение
ООО ЛЕГМАШ	115	11.04.2027	Займ на пополнение
ООО Славянка	155	11.04.2027	Займ на пополнение

11.04.2023г. был заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №540F00GQZ-1 с ПАО «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк). В качестве всех обязательств по данному кредиту выданы следующие обеспечения:

1. договор ипотеки №540F00GQZ/И1 от 11.04.2023г. право аренды на земельный участок кадастровый номер 63:01:0703001:2052 по адресу г. Самара, 6 Просека. Залоговая стоимость 35 212 т.р.

2. договор залога имущественных прав №540F00GQZ/31 от 11.04.2023г.:

А) ИП (Жилой фонд) 105 квартир, общая площадь 7 187 м.кв. Залоговая стоимость 565 227 т.р.

Б) ИП (Нежил, помещения свободного назначения) 5 шт., общая площадь 294,7 м.кв. Залоговая стоимость 14 807 т.р.

В) ИП (Паркинг) 59 машино-мест, общая площадь 1 136,70 м.кв. Залоговая стоимость 41 781 т.р.

#### 6.6. Доходы и расходы.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

В течение 2023 (2022) года были произведены следующие доходы и расходы:

Таблица №3 (тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 год	2022год
<b>Выручка (стр. 2110 отчета о финансовых результатах),</b> в том числе:		
<b>Себестоимость продаж (стр. 2120 отчета о финансовых результатах),</b> в том числе:		
<b>Прочие доходы (стр. 2340 отчета о финансовых результатах), в том числе:</b>	5	
Продажа ОС		8 000
Проценты по займам		1
<b>Прочие расходы (стр.2350 отчета о финансовых результатах), в том числе:</b>	294	
Продажа ОС		779
Пользование кредитным лимитом	193	
РКО	48	47
<b>Прибыль до налогообложения,</b>		7 156
<b>Налог на прибыль</b>	341	958
в т.ч.		
текущий налог на прибыль		
отложенный налог на прибыль		
Прочее		
<b>Чистая прибыль</b>	-630	6 198

В 2023 г. не вводились в эксплуатацию объекты долевого строительства, передача объекта по каждому договору долевого участия не осуществлялась и соответственно выручки от реализации услуг застройщика за 2023г не отражалось.

Информация о затратах представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

### 6.7. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 100 тыс. руб. и разделен на 10 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая. Акции Общества полностью оплачены.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 41 489 тыс. рублей. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой (42 119 тыс. руб.) составило 630 тыс. рублей или 1,73 %. Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 41 389 тыс. рублей.

Базовая прибыль (убыток) на акцию рассчитывается путем деления чистой прибыли (убытка) отчетного периода на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, за вычетом акций, выкупленных у акционеров:

	2023	2022
Чистая прибыль (непокрытый убыток) отчетного года, в тыс. рублях	-630	6 198
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении (штук)		10 000
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях</b>	<b>-</b>	<b>620</b>

Реестродержатель акций АО «Реестр» на основании договора №44791-СК от 22.03.2023г.

### 6.8. Информация о финансовых результатах

По итогам деятельности за 2023 год Обществом получен убыток в сумме 630 тыс. руб.

### 6.10. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет и внебюджетные фонды составила:

Таблица №4 (тыс. руб.)

№ п.п	Вид налога	Сумма задолженности на 31.12.2022 г.
1	НДФЛ	14
2.	Страховые взносы по единому тарифу	77

Оценочные обязательства и резервы не существенные. Резерв по отпускам не формировался исходя из принципа рациональности и несущественности суммы, а в случае формирования сумма резерва составила бы 145 тыс. рублей.

## 7. События, произошедшие после отчетной даты



7.1. В период с 31 декабря 2023 г. по 05.03.2024 г. никаких значительных событий не произошло. Существенные события после отчетной даты подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный период отсутствуют.

## 8. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относило Директора.

В 2023 г. Общество производило выплаты заработной платы основному управленческому персоналу за выполнение функциональных обязанностей. Общая сумма выплат составила 442 тыс. руб.,

Краткосрочные выплаты составили 442 тыс. руб.

## 9. Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе

Решения учредителей о выплате дивидендов в 2023 году Обществом не принимались.

## 10. Информация о связанных сторонах.

### Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность АО «СЗ «СМУ ЦЕНТР»

п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Комментарии
1	Банников Александр Валентинович	Учредитель, единоличный исполнительный орган
2	Шматков Эдуард Владимирович	Учредитель
3	Дучицкий Александр Львович	Учредитель

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду.

### Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и АО «СЗ «СМУ ЦЕНТР»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Регистрация	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным
1	ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГРАД»	г. Самара, ул. Чкалова, 100, литер П, оф. 406	1. Банников А.В. (36%) 2. Дучицкий А.Л. (28%) 3. Шматков Э.В. (36%)
2	ООО «ОСК «Град»	г. Самара, ул. Чкалова, 100	1. Банников А.В. (36%) 2. Дучицкий А.Л. (28%) 3. Шматков Э.В. (36%)
3	ООО «ОФИС-ЦЕНТР «Чкалов»	г. Самара, ул. Чкалова, 100, литер П	1. Банников А.В. (38%) 2. Дучицкий А.Л. (24%) 3. Шматков Э.В. (38%)
4	ООО «ТРИО»	г. Самара, ул. Чкалова, 100, литер П	1. Банников А.В. (36%) 2. Дучицкий А.Л. (28%) 3. Шматков Э.В. (36%)
5	ООО «Градпроектстрой»	г. Самара, ул. Чкалова, 100, литер П, оф. 201	1. Банников А.В. (36%) 2. Дучицкий А.Л. (28%) 3. Шматков Э.В. (36%)
6	ЗАО «Арника»	г. Самара, ул. Осипенко, 3, стр. 1	1. Банников А.В. (36%) 2. Дучицкий А.Л. (28%) 3. Шматков Э.В. (36%)

7	ООО «Славянка»	г. Самара, ул. Чкалова, 100, литер П	1. Банников А.В. (38%) 2. Дучицкий А.Л. (24%) 3. Шматков Э.В. (38%)
---	----------------	--------------------------------------	---

По взаимоотношениям между Обществом и его связанными сторонами по итогам 2023 года не создавались резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода.

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены в таблицах (тыс.руб):

получено услуг ,получено займов и т.д. (тыс. руб.)						
Наименование организации	по договорам аренды	по договорам ген.подряда	проектные работы	риэлт. юр. услуги	функции заказчика	
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГРАД»					1 276	
ООО «ГРИО»						
ООО «ОСК «Град»				2 436		
ООО «ОФИС-ЦЕНТР «Чкалов»	604	162 438				
<b>Итого</b>	<b>604</b>	<b>162 438</b>		<b>2 436</b>		<b>1 276</b>
оказано услуг, выдано займов и т.д. (тыс. руб.)						
Наименование организации	по договорам КП	по договорам пессии		Дт задолженность	Кт задолженность	
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГРАД»						
ООО «ГРИО»					58	
ООО «ОСК «Град»					1 656	
ООО «ОФИС-ЦЕНТР «Чкалов»					53 062	
ЗАО «Арника»					81	
ООО «Славянка»					2 450	
<b>Итого</b>					<b>53 062</b>	<b>4 400</b>

## **11. Раскрытие информации о непрерывности в деятельности Общества**

Хозяйственная деятельность Общества соответствует видам деятельности, предусмотренным Уставом. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности. В Обществе отсутствуют факторы, способные повлиять на непрерывность деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

## **12. Раскрытие информации об условных фактах хозяйственной деятельности.**

Условные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2023 году отсутствовали.

## **13. Показатели по сегментам**

Организация не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» поскольку не является участником организованного рынка ценных бумаг.

## **14. Прочая информация**

В 2023 году Общество не получало государственную помощь, не принимало участие в совместной деятельности.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск псавления в этой связи значительных обязательств. Деятельность Общества в 2023 г. осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства.

## **15. Бенефициары Общества**

В соответствии с пунктом 6 статьи 6.1 Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»:

Бенефициарами Общества являются Банников Александр Валентинович – 36%, Шматков Эдуард Владимирович – 36%, Дуцицкий Александр Львович – 28%.

## **15. Информация о рисках хозяйственной деятельности.**

Руководство Общества не может исключить, что по поводу отдельных операций, произведенных в отчетном и предшествующем периодах, возможны споры с контрагентами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

В соответствии с п. 25 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) подробная информация не раскрывается.

Однако, по мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2023г соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положения Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не происходили.

Информация по прекращаемой деятельности в части текущей, инвестиционной и финансовой деятельности отсутствует.

05.03.2024 г.

Директор



Банников А.В.

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

**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 и убытки от обесценения							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



### 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	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель

Банников Александр  
Валентинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.





## 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 незаоконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	47 937	174 236	-	-	222 172
	5250	за 2022г.	16 965	30 972	-	-	47 937
в том числе: 6 Просека	5241	за 2023г.	47 937	109 960	-	-	157 896
	5251	за 2022г.	16 965	30 972	-	-	47 937
Авансы выданные подрядчикам на строительство объекта 6 Проекта	5242	за 2023г.	-	64 276	-	-	64 276
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
**Банников Александр Валентинович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	4 869	-	-	(4 454)	(416)	1	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	4 869	-	-	(4 454)	(416)	1	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	4 869	-	-	(4 454)	(416)	1	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Банников Александр Валентинович**  
 (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Банников Александр Валентинович**  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

5 марта 2024 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 570	344 199	-	(3 740)	-	-	-	-	344 029
в том числе:	5571	за 2022г.	3 627	645	-	(390)	-	-	-	-	3 570
кредиты	5582	за 2023г.	-	157 668	-	-	-	-	-	-	157 668
займы	5553	за 2023г.	3 570	21 621	-	(3 740)	-	-	-	-	21 451
прочая	5573	за 2023г.	3 627	645	-	(390)	-	-	-	-	3 570
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по договорам долевого участия	5555	за 2023г.	-	162 460	-	-	-	-	X	X	162 460
арендные обязательства	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5566	за 2023г.	-	2 450	-	-	-	-	X	X	2 450
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	22 901	8 888	-	(25 140)	-	-	-	-	6 944
в том числе:	5580	за 2022г.	5 977	25 391	-	(6 779)	-	-	-	-	22 901
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	18 035	2 157	-	(17 914)	-	-	-	-	2 278
авансы полученные	5562	за 2022г.	3 825	21 654	-	(7 444)	-	-	-	-	18 035
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	740	91	-	(1 033)	-	-	-	-	93
кредиты	5583	за 2022г.	10	732	-	(2)	-	-	-	-	740
займы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	312	-	-	(312)	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	3 814	6 640	-	(5 881)	-	-	-	-	3 12
	5586	за 2022г.	2 142	3 005	-	(1 333)	-	-	-	-	4 573
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	3 814
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	26 471	353 087	-	(28 890)	-	-	X	X	350 973
	5570	за 2022г.	9 604	28 036	-	(9 169)	-	-	X	X	26 471

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Банников Александр  
 Валентинович  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель  
**Банников Александр Валентинович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



**Банников Александр  
Валентинович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

5 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Банников Александр  
Валентинович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

5 марта 2024 г.