



ООО «ТАЦ»
625046 г. Тюмень,
ул. 30 лет Победы д.148 к.117;
тел. (3452) 61-61-28;
tatz_2010@mail.ru; www.audit-72.ru
ИНН/КПП 7203504454/720301001
ОГРН 1207200010016

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ

Аудируемое лицо:

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ-1»
(АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДСК-1»)**

Проверяемый период:

с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года

ТЮМЕНЬ, 2023 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному акционеру
АО Специализированный застройщик «ДСК-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО Специализированный застройщик «ДСК-1» (ОГРН 1028600601006), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО Специализированный застройщик «ДСК-1» по состоянию на 31 декабря 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

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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к АО Специализированный застройщик «ДСК-1» 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 надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО Специализированный застройщик «ДСК-1», мы обращаем внимание на раздел 16 Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в котором указано, что 15 августа 2020 года единственным акционером АО Специализированный застройщик "ДСК-1" (Решение б/н от 15 августа 2020 года) принято решение о реорганизации в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью "Домостроительный комбинат" (ООО "ДСК", ОГРН 1128617000038, ИНН 8617030345, КПП 861701001, место нахождения: 628433, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, поселок городского типа Белый Яр, ул. Северная, д. 19, Директор Третьяков Денис Владимирович). Сообщение о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения путем внесения записи в ЕГРЮЛ № 2228600033319 от 11.02.2022г. Присоединение завершено.

Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДСК-ЗА РУЧЬЕМ" (ООО СЗ "ДСК-ЗА РУЧЬЕМ", ОГРН 1138602011789 , ИНН 8602206130 , КПП 860201001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, Носов Евгений Анатольевич (директор)). Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2228600446710 от 17.11.2022г. Присоединение завершено.

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

- Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Домостроительный комбинат-1" (ООО СЗ "ДСК-1", ОГРН 1188617002903 , ИНН 8602284280 , КПП 860201001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, офис 7, Шестакович Валерий Ростиславович (ДИРЕКТОР)), Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ 2238600027631 от 09.02.2023г.

-Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Сургутский домостроительный комбинат" (ООО Специализированный Застройщик "Сургутский ДСК", ОГРН 1168617068542 , ИНН 8602271563, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, Шестакович Валерий Ростиславович (генеральный директор)); Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ 2238600027543 от 09.02.2023г.

- Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "СТХ-Девелопмент" (ООО Специализированный Застройщик "СТХ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", ОГРН 1138602011778 , ИНН 8602206155 , КПП 860201001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, Третьяков Денис Владимирович (директор)), Информация о начале процедуры реорганизации юридического лица в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2238600057133 от 22.03.2023г.

-Общества с ограниченной ответственностью "Технологии современного управления" (ООО "Технологии современного управления", ОГРН 5087746252974 , ИНН 7704702626 , КПП 770401001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6,

корпус 2, ПОМЕЩ. 401, Шестакович Валерий Ростиславович (генеральный директор)), Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись

в ЕГРЮЛ: 2238600027610 от 09.02.2023г.

-Акционерного общества "Специализированный Застройщик"СУРГУТСТРОЙТРЕСТ" (АО " Специализированный Застройщик "ССТ", ОГРН 1028600601028 , ИНН 8602045765 , КПП 860201001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, ПОМЕЩЕНИЕ 7, Третьяков Денис Владимирович (генеральный директор)), Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2238600027532 от 09.02.2023г.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете АО Специализированный застройщик «ДСК-1» за 2022 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет АО Специализированный застройщик «ДСК-1» за 2022 год, предположительно, будет предоставлен нам после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом АО Специализированный застройщик «ДСК-1» за 2022 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство АО Специализированный застройщик «ДСК-1» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается

ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность АО Специализированный застройщик «ДСК-1» не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством АО Специализированный застройщик «ДСК-1», и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, 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.

Директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006086175)



Майлибаева Гульмира Багытовна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006086175)



Майлибаева Гульмира Багытовна

Аудиторская организация
ООО «Тюменский Аудиторский Центр»,
625046, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы д. 148 к. 117
ОРНЗ 12006274961
«28» апреля 2023г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <u>Акционерное общество Специализированный застройщик "ДСК-1"</u>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	57415726		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	8602058789		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес) <u>628404, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра ао, Сургут г, Домостроителей ул, д. № 17</u>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	395
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	179 892	17	3 157
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 548	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	141 942	-	-
	Итого по разделу I	1100	323 381	17	3 552
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	203 428	1 500	1 500
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 146	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	644 003	74 515	39 696
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	504 421	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	525 203	75	441
	Прочие оборотные активы	1260	13 332	1 327	-
	Итого по разделу II	1200	1 898 533	77 417	41 638
	БАЛАНС	1600	2 221 914	77 434	45 190

7

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 130	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 003	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	952 891	66 983	25 018
	Итого по разделу III	1300	1 106 024	66 993	25 028
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	579 691	749	1 329
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 097	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	580 788	749	1 329
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	62 873	1 388	345
	Кредиторская задолженность	1520	472 222	8 304	17 997
	Доходы будущих периодов	1530	8	-	491
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	535 102	9 692	18 833
	БАЛАНС	1700	2 221 914	77 434	45 190

Руководитель

(подпись)

Шестакович Валерий
Ростиславович

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<u>Акционерное общество Специализированный застройщик "ДСК-1"</u>	по ОКПО	57415726		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8602058789		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	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.
	Выручка	2110	605 279	39 659
	Себестоимость продаж	2120	(553 205)	(8 611)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	52 074	31 048
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(131 307)	(3 470)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(79 233)	27 578
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 381	-
	Проценты к уплате	2330	(20 491)	(80)
	Прочие доходы	2340	1 076 452	65 842
	Прочие расходы	2350	(89 041)	(39 014)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	899 068	54 326
	Налог на прибыль	2410	(81 632)	(3 744)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(81 632)	(3 744)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	817 436	50 582

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	817 436	50 582
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Шестакович Валерий
Ростиславович
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

10

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710004		
по ОКПО	31	12	2022
ИНН	57415726		
по ОКВЭД 2	8602058789		
по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12267	16	
	384		

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "ДСК-1"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 организационно-правовая форма / форма собственности
Публичные 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 2020 г.	3100	10	-	-	-	25 018	25 028
<u>За 2021 г.</u>							
увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	41 965	41 965
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	41 965	41 965
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

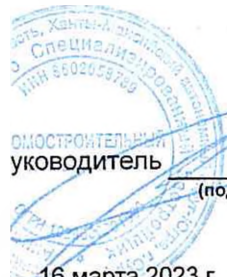
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	66 983	66 993
<u>За 2022 г.</u>							
увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	885 908	885 908
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	885 908	885 908
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	-	-	-	-	-	-
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 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 2022 г.	3300	150 130	-	3 003	-	952 891	1 106 024

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	
Итого		25028	50582	-8627	66983
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-8627	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):		25028	50582	-8627	66983
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-8627	-
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.
ые активы	3600	1 106 031	66 993	25 519



(подпись)

**Шестакович Валерий
Ростиславович**
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
57415726		
8602058789		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 096 045	50 954
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	937 482	38 346
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 158 563	12 608
Платежи - всего	4120	(1 208 381)	(52 387)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(988 306)	(16 133)
в связи с оплатой труда работников	4122	(140 661)	(10)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(204)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги	4125	(79 414)	-
прочие платежи	4129	-	(36 040)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 887 664	(1 433)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 238	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	2 238	-
Платежи - всего	4220	(181 600)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(16 750)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(131 300)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(33 550)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(179 362)	-

15

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	430 534	3 971
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	430 534	3 971
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	(2 613 707)	(2 905)
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	(2 605 927)	(2 905)
прочие платежи	4329	(7 780)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 183 173)	1 066
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	525 129	(367)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	74	441
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	525 203	74
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель Шестакович Валерий
 Ростиславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество Специализированный застройщик "ДСК-1"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	395
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	179 892	17	3 157
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 548	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	141 942	-	-
Запасы	1210	203 428	1 500	1 500
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 146	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	644 003	74 515	39 696
Финансовые вложения краткосрочные	1240	504 421	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	525 203	75	441
Прочие оборотные активы	1260	13 332	1 327	-
ИТОГО активы	-	2 221 914	77 434	45 190
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	579 691	749	1 329
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 097	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	62 873	1 388	345
Кредиторская задолженность	1520	472 222	8 304	17 997
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 115 883	10 441	19 671
Стоимость чистых активов	-	1 106 031	66 993	25 519

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Руководитель Александр В.Р.

16.03.23



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО Специализированный застройщик «ДСК-1» за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 год

1. Общая информация об организации

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

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

Общество не имеет филиалов и представительств.

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

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

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

Компании присвоен ОГРН 1028600601006, ИНН 8602058789, относится к МСП.

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

Функцию единоличного исполнительного органа возложена на генерального директора Шестаковича Валерия Ростиславовича, высшим органом управления является единственный акционер Общества Сердюк Михаил Иванович.

Бенефициарным владельцем является Сердюк Михаил Иванович, гражданин Российской Федерации.

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

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

2. Основы представления отчетности

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

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

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

18

отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

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

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

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

3. Основные принципы учетной политики.

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

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

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в ходе обычной деятельности в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить экономические выгоды в будущем.

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

Перспективный переход

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

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

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

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

Единицей бухгалтерского учета основных средств считать инвентарный объект.

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

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

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

- недвижимость.
- средства транспортные,
- машины и оборудование,
- инвентарь производственный и хозяйственный,

-прочие.

Основные средства принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

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

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

Запасы.

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

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

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

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

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

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

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

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

Аренда

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

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно. Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018.

Доходы и Расходы

Учет расходов, формирующих себестоимость услуг, ведется на счете 20 «Основное производство», на котором калькулируется сокращенная производственная себестоимость. Общехозяйственные расходы списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи». Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

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

-доходы от реализации недвижимости :

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

- выручка от реализации иных работ и услуг.

Доход в виде экономии от строительства определяется на дату подписания акта приема-передачи готового объекта долевого строительства каждому дольщику.

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

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

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

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

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

- доходы от реализации основных средств;

- прибыль прошлых лет;

Общество применяет общую систему налогообложения.

4.Основные средства, НМА

Основные средства отражены по строке 1150 бухгалтерского баланса, информация об основных средствах представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация				первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2022г.	5 831	(5 814)	201 816	-	(21 958)	200 295	20 403
	за 2021г.	5 831	(3 367)	-	-	(2 447)	5 831	(5 814)
в том числе: Другие виды основных средств	за 2022г.	1 040	(137)	9 282	-	(732)	10 321	(869)
	за 2021г.	166	(14)	686	-	(123)	1 040	(137)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

По строке 1190 отражены накопленные расходы по строительству объектов, оборудование к установке, информация представлена в таблице:

07, Оборудование к установке	Сумма в тыс.руб.
Видеокамера IP цилиндрическая 2.8мм с подсветкой	44
08.03, Строительство объектов основных средств	141 897,6
Строит-во многоэтажного жилого комплекса № 5 со ветроено-пристроенными нежилыми помещениями 86:10:0101035:1341	1
Строительство многоэтажного жилого комплекса № 2 20 А мкр. 86:10:0101035:772	50 388 ,8
Строительство Н.Юганск 9 А (Общераспределяемые)	89 288 ,4
Строительство Н.Юганск 9 А (ЖК-4)	2 219 ,7
итого	141 941,7

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

Общество арендует у АО «СЗ ССТ» по договору аренды б/н от 01.04.18г. склад арматурной стали и земельный участок под складом для хозяйственных нужд; по договору аренды б/н от 20.03.20, Газопровод.

У ООО «Сибпромстрой ДСК» общество безвозмездно арендует нежилое помещение по договору о возмещении расходов № ВР/01/2022 от 01.10.2022 г. По договору аренды земельного участка № 196 от 25.12.19, Общество арендует участок, расположенный в 24 мкр КРП у Администрации г. Сургута с кадастровым номером 86:10:0101066:2994.

По договору аренды земельного участка № 74 от 26.05.2021, Общество арендует участок, расположенный по адресу: г.Сургут, Аэрофлотская, 5 с кадастровым номером 86:10:0101223:114.

Все договора аренды учтены в качестве операционной аренды.

В 2022 году заключены два договора лизинга:

Реквизиты договора	Срок финансовой аренды (лизинга)	Лизингодатель	Описание предмета лизинга
Л-13-06/22Т от 30.06.2022	06.07.2022 - 30.06.2025	ООО "ЭКСПЕРТ-ЛИЗИНГ"	RENAULT DUSTER
Л-01-04/22Т от 18.04.2022	22.04.2022 - 31.03.2025	ООО "ЭКСПЕРТ-ЛИЗИНГ"	RENAULT DUSTER

5. Материально-производственные запасы

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

наименование запаса сумма в тыс.руб	на 31.12.2021	на 31.12.2022
малоценные запасы		71 961
готовая продукция		99 966
Товары (жилые и нежилые помещения для перепродажи)	1500	29 570
брак в производстве		1 930
	1500	203 428

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

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

В декабре 2022 г. открыт аккредитив в пользу Общества № Z866S2201600H в размере 300 000 тысяч рублей в ПАО Сбербанк, оплачено поставщикам 77308 тысяч рублей, остаток на 31.12.2022- 299 226 тысяч рублей. Остаток денежных средств по расчетным счетам составляет на 31.12.2022 -225 977,27 тысяч рублей.

Всего на 31.12.2022 года остаток денежных средств баланса составил 525 203 тыс. руб., на 31.12.2021 – 75 тыс. рублей (строка 1250 баланса). Обобщение данных о денежных средствах и денежных эквивалентах представлено в «Отчете о движении денежных средств» - далее ОДДС, составленном по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н. В отчете раскрыта информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

7. Дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступление	выбыло	

		учтенная по условиям договора	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	списание на финансовый результат	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	74 515	912 350	(157 862)	(185)	644 003	(282)
	за 2021г.	39 696	34 849	-	-	74 515	-
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	-	-	-	-	-	(282)
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2022г.	74 515	912 350	(157 862)	(185)	644 003	-
	за 2021г.	39 696	34 849	-	-	74 515	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2022г.	74 515	912 350	(157 862)	(185)	644 003	(282)
	за 2021г.	39 696	34 849	-	-	74 515	-

Отдельно информация по договорам долевого участия за 2022 год представлена в таблице:

Расчеты по договорам долевого участия по счетам учета в тыс.руб	полученные обязательства при реорганизации в форме присоединения другого юридического лица, оплачено участниками ДДУ, заключение новых договоров ДДУ	Дебиторская задолженность по договорам ДДУ на 31.12.22.	
76.15, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 5 ДСК ЗР	22 204,3	18 901,6	3 302,6
76.16, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 6 (коммерч.помещ) ДСК ЗР	34 090,5	300	33 790,5
76.17, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 5 (коммерч.помещ) ДСК ЗР	150 269,9	23 105,6	127 164,2
76.18, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 5 Паркинги и кладовые ДСК ЗР	11 184,2	5 677,6	5 506,6
76.20.1, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 6 Паркинги и кладовые ДСК ЗР	8 050,7	3 443,6	4 607,1
76.20.3, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 6 ДСК ЗР	48 072,9	2 825,3	45 247,6
76.20.4, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр ЖК 6 (ипотека)		23 055,08	
76.31.1, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр. ЖК 4 - 1(коммерч.помещ.)	96 339,7	88 052,2	8 287,5
76.34.1, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр. ЖК 4 -1	1 213 349,3	1 196 910,6	16 438,7
76.34.2, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр. ЖК 4 -2	1 109 563,7	1 048 066,8	61 496,9
76.34.3, Расчеты по договорам ДДУ 20А мкр. ЖК 4 -3	1 009 175,9	977 760,7	31 415,1
итого	3 702 301,6	3 365 067	337 257,3

Долгосрочная, просроченная, безнадежная задолженности отсутствуют. Начислен резерв по сомнительным долгам в размере 282 т.р.

8. Расходы по займам и кредитам

Расшифровка представлена в таблице:

Строка 1410 "Долгосрочные займы", графа "1410"	На 31 декабря 2021 г. сумма в тыс. рублях	На 31 декабря 2022 г. сумма в тыс. рублях
Сбербанк ПАО, договор кредитной линии 160B009Y8MF от 22.11.22	0	429 533,6
Займы, полученные от нефинансовых организаций и физических лиц, включая проценты	749	150 157
итого	749	579 691

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B009Y8MF от 22.11.2022г. Выдача кредита производится по 28 июня 2025 г. Невозобновляемая кредитная линия с максимальным лимитом 3 503 368 000 финансирование затрат на строительство объекта жилой недвижимости: «Многоэтажный жилой комплекс №2 со встроенными нежилыми помещениями, инженерными сетями». Микрорайон 20А г. Сургут» (далее - Объект, Проект), расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 20А, при осуществлении расчетов по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу, в том числе для формирования покрытия по аккредитиву (-ам) для оплаты по договорам строительного подряда/договорам с техническим заказчиком для целей реализации Проекта, в соответствии с целями, предусмотренными ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ, в том числе на оплату комиссий за открытие аккредитивов, а также: арендную плату за земельные участки, на которых осуществляется строительство Объекта, в т.ч. понесенная до даты рассмотрения заявки, проектирование и согласование проектной документации, строительные-монтажные работы.

Сумма начисленных процентов по долгосрочным займам составила за 2022 год составила 184 015,5 т.р.

Строка 1510 "Краткосрочные займы", графа "1510"	На 31 декабря 2021 г. сумма в тыс. рублях	На 31 декабря 2022 г. сумма в тыс. рублях
Займы, предоставленные юридическими и физическими лицами	1388	
итого	1388	62 873

Общество исполняет свои обязанности по погашению кредитных обязательств в сроки, предусмотренные договором. Сумма начисленных процентов по краткосрочным займам составила 193 т.р. за 2022 год.

9. Кредиторская задолженность

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

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбытие погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
кредиторская задолженность	за 2022г.	-	2 855 205	-	(2 425 672)	-	429 534

	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	за 2022г.	749	149 408	-	-	-	150 157
	за 2021г.	1 329	-	-	(580)	-	749
прочая	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	8 304	807 194	-	(341 521)	(1 755)	472 222
	за 2021г.	17 997	-	-	-	(9 863)	8 304
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	за 2022г.	1 388	46 248	16 058	(821)	-	62 873
	за 2021г.	345	1 043	-	-	-	1 388
Итого	за 2022г.	8 304	807 194	-	(341 521)	(1 755)	472 222
	за 2021г.	17 997	-	-	-	(9 863)	8 304

Перевода долгосрочной задолженности в краткосрочную не было.

10. Пояснения к Отчету о финансовых результатах Информация по сегментам

Выручка за отчетный период составила 39659 тысяч рублей и состоит из:

Выручка по сегментам, строка 2110 Отчета о финансовых результатах Сумма в тыс.руб. без НДС	за 2021 год	За 2022 год
Аренда имущества	2 352	352
Реализация квартир, готовой продукции	36 996	604 890
Реализация прочего имущества	311	37
Прочая реализация	39 659	605 279

Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж» состоит из себестоимости готовой продукции (квартир) и прочего имущества в размере 553 205 т.р. за 2022 год, 8611 т.р.- за 2021год.

По строке 2220 отражены управленческие расходы, которые состоят из:

Виды расходов (строка 2220) Сумма в тыс. руб. без НДС	за 2021 год	За 2022 год
амортизация	187	2 377
Стоимость списанных материалов, оборудования, товаров		12 529
услуги сторонних организаций (поставщиков)	3 248	77 710
Налоги, взносы	1 991	7 216
Оплата труда		29 356
расходы будущих периодов, признанные в отчетном периоде	33	1 550
Прочие хозяйственные расходы		569
итого управленческие расходы	3 470	131 307

Виды прочих доходов (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) Сумма в тыс. руб.	за 2021 год
Аренда имущества	6 774
Излишки товаров, выявленные в результате инвентаризации	311
Прочие внереализационные доходы (расходы)	185
Прочие доходы	24 000
Реализация прочего имущества	34 550
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности не принимаемые НУ	5107

Списание дебиторской и кредиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности и/или ликвидации предприятия	22
НДС	(5107)
Итого за 2021 год	65 842

Виды прочих доходов (строки 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)	сумма в тыс.руб.
Аренда помещений	9 294,00
Возмещение коммунальных услуг	8 496,00
Доходы (расходы) в виде процентов, полученных по договорам займа, кредита, банковского счета и вклада	298,00
Доходы (расходы) прочие	43,00
Доходы/расходы выявленные в результате инвентаризации	40 057,00
Излишки товаров, выявленные в результате инвентаризации	727,00
Корректировка дебиторской и кредиторской задолженности по актам сверки	1 902,00
Корректировка реализации прошлого периода	102,00
Проценты Банка по депозитным счетам (Сделки неснижаемого остатка)	408,00
Проценты за пользование кредитами и займами	85,00
Проценты за пользование кредитами и займами (возмещаемые)	10 590,00
Прочая реализация	35 549,00
Прочие доходы (расходы) возмещаемые	868,00
Прочие доходы и расходы	779,00
Прочие доходы и расходы не учитыв. в целях налогообложения	3,00
Реализация прочего имущества	15 666,00
Транспортная обработка грузов доходы (расходы)	1 290,00
Экономия (вознаграждение Застройщика)	970 060,00
НДС	(8384)
Итого за 2022 год	1 087 833

Прочие расходы составили за 2021 год составили 39014 т.р. За 2022 год 89041 т.р.

Виды прочих расходов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	Сумма в тыс. руб. без НДС
Госпошлины, налоги и сборы	12
Пени и штрафы по хоз. договорам	5 249
Прочие внереализационные доходы (расходы)	12 617
Реализация прочего имущества	70 581
Списание дебиторской и кредиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности и/или ликвидации предприятия	213
Услуги банка	369
Итого за 2022 год	89 041

Финансовый результат за 2021 год составил 50582 тысяч рублей, за 2022 - 817436 тысяч рублей.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Величина налога на прибыль (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного дохода, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Вариативность учетной политики: величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организации (строка 180 лист 02)

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного дохода, скорректированной на сумму отложенного актива отчетного периода и составила – 81632 т.р. и отражена по строке 2411

11. Капитал Общества

Уставный капитал общества составлял на 01.01.22г.- 10 тысяч рублей, на 31.12.22- 150 120 тысяч рублей. Увеличение уставного капитала произошло за счет присоединения к Обществу компании ООО СЗ "ДСК-ЗА РУЧЬЕМ" ИНН 8602206130 с уставным капиталом в 150 010 тысяч рублей.

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

12. Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода
В 2021 году по 22.03.2022 - Третьяков Денис Владимирович ИНН 222106818359, с 22.03.2022г Генеральный директор Шестакович Валерий Ростиславович ИНН 860219854243	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	Начислялись и выплачивались краткосрочные вознаграждения (заработная плата в соответствии с условиями трудового договора)
Акционер Общества Сердюк Михаил Иванович	Участник, лицо, которое имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, приходящихся на уставный капитал АО Специализированный застройщик «ДСК-1»	хозяйственные операции не осуществлялись
ООО "БИОШЛАМ" ОГРН 1188617003343 ,	Организация, в которой участник Общества АО Специализированный застройщик «ДСК-1» Сердюк Михаил Иванович также является участником другого Общества, таким образом, контролируется деятельность одним и тем же лицом	хозяйственные операции не осуществлялись
ООО "ДОЛОТО" ОГРН 1027200795742 ,		хозяйственные операции не осуществлялись
ООО "ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЙ КОМПЛЕКС" . 1118602009460		хозяйственные операции не осуществлялись
ООО "ЗАПСИБПРОМТОРГ" , 1028600585056		Начислены проценты по займам в размере 993 т.р., задолженность по займу на 31.12.22 – 16808 т.р.
ООО "ИНВЕСТ-ГРУПП" , 1128602016850		хозяйственные операции не осуществлялись, задолженность по займам на конец года – 681 т.р.
ООО "МКМ" . 1028600590292		Начислены % по займам в сумме 755 т.р., задолженность на 31.12.22- 22975 т.р.
ООО «СТХ», 1118617000248 ,		Начислены % по займам в сумме 1448 т.р., задолженность на 31.12.22- 22955 т.р.
ООО СЗ "СУРГУТСКИЙ ДСК" ОГРН 1168617068542		Начислены % по займам в сумме 2656 т.р., реализованы работы на 126542 т.р., общая задолженность по всем взаиморасчетам на 31.12.22- 69399 т.р.
ООО СЗ "ДСК-За Ручьем" ОГРН 1168617068542 ,		хозяйственные операции не осуществлялись

ООО "ТЕХНОЛОГИИ СОВРЕМЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ" (с 03.12.2021 г.). ГСК "КАСКАД" (с 11.05.2021 г.). ООО СЗ "ДСК-1" (с 16.02.2021 г.).	Организация, в которой директор Общества АО Специализированный застройщик «ДСК-1» Шестакович Валерий Ростиславович также является руководителем другого Общества, таким образом, контролируется деятельность одним и тем же лицом	
ООО «Топливное обеспечение»	Организация, в которой директор Общества АО Специализированный застройщик «ДСК-1» Шестакович Валерий Ростиславович также является руководителем и участником другого Общества, таким образом, контролируется деятельность одним и тем же лицом	Начислены % по договору долгосрочного займа в сумме 690 т.р., оприходованы ТМЦ на сумму 847 т.р. задолженность на конец года составляет 12505 т.р.

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

13.Информация о заработной плате и вознаграждениях

Общий фонд оплаты труда в 2022 году составил 9 тысяч рублей, в том числе заработная плата административно-управленческого персонала составила 9тысяч рублей, взносы с фонда оплаты труда АУПа – 9тысяч рублей

Общий фонд оплаты труда в 2021 году составил 147 107 тысяч рублей, в том числе заработная плата административно-управленческого персонала составила 29356 тысяч рублей, взносы с фонда оплаты труда АУПа – 8 866 тысяч рублей.

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

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

15.Условные факты хозяйственной деятельности

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

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

Договор	дата	предмет

28

Договор поручительства № ДП02_160В009У8МЕ	25.11.2022	Поручитель Сердюк Михаил Иванович (бенефициар) обязуется отвечать перед Банком солидарно с АО Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат-1» всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160В009У8МФ от 22.11.2022. Сумма кредита (максимальный лимит кредитной линии): 3 503 368 000 (Три миллиарда пятьсот три миллиона триста шестьдесят восемь тысяч) рублей Срок возврата кредита (дата полного погашения кредита): 28 марта 2027 г.
ДОГОВОР ИПОТЕКИ № ДИ01_160В009У8МФ	22.11.2022	Общество передало в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю на праве собственности и праве аренды недвижимое имущество Объект незавершенного строительства : Жилой дом. Площадь застройки, кв.м: 2151.4, № 86:10:0101035:77, адрес: ХМАО - Югра, г Сургут, ул 30 лет Победы, микрорайон 20А, право аренды земельного участка, №286:10:0101035:2916, срок аренды с 08.06.20 18 по 31.12.20 26. Общая залоговая стоимость составляет 401 783 187 (Четыреста один миллион семьсот восемьдесят три тысячи сто восемьдесят семь) рублей 15 копеек.
ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ЗАЛОГОВОГО СЧЕТА №4303_160В009У8МФ	01.12.2022	Общество передало в залог Залогодержателю права в отношении всей суммы денежных средств, находящихся в любой момент времени в течение срока действия Договора на залоговом счете Залогодателя № 40702810567170014360 . открытом в Югорском отделении №5940 ПАО Сбербанк на основании Договора залогового счета № 40702810567170014360 от 15.10.2021г. Залоговая стоимость устанавливается ежедневно на начало операционного дня, в течение срока действия настоящего Договора в размере суммы остатка денежных средств, размещенных на Залоговом счете.
ДОГОВОР ЗАЛОГА ЦЕННЫХ БУМАГ № ДЗ02_160В009У8МГ	25.11.2022	ценные бумаги* наименование эмитента ценных бумаг: Акционерное общество Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат-1» (адрес: 628404, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра, г. Сургут, ул. Домостроителей, д. 17 пом. 14), Доля в уставном капитале 100%
ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, СОЗДАВАЕМОГО В БУДУЩЕМ № ДЗ01_160В009У8МФ	22.11.2022	Общество передало в залог Залогодержателю недвижимое имущество, возникающее в будущем, а именно: жилые, нежилые, машиноместа и кладовые, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 20А, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101035:2916. Сумма кредита (максимальный лимит кредитной линии): 3 503 368 000 (Три миллиарда пятьсот три миллиона триста шестьдесят восемь тысяч) рублей. Срок возврата кредита (дата полного погашения кредита): 28 марта 2027 г.

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

Страновые и региональные риски:

-Появление новых мутаций COVID-19, способных поставить под сомнение эффективность массовой вакцинации.

-Усиление производственных и логистических сбоев из-за сохранения проблемы пандемии.

-Ускорение инфляции, вызванное нарушением цепочек поставок и ограниченным предложением.

-Ослабление потребительской активности на фоне инфляционного всплеска.

-Уменьшение корпоративных прибылей из-за роста издержек и снижения спроса на продукцию, обусловленного ее подорожанием.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результат деятельности общества.

В 2022 году после введения нескольких пакетов антироссийских санкций Великобританией, ЕС, США и другими странами, десятки зарубежных компаний приостановили деятельность в России и поставки в страну.

В результате на рынке наблюдается дефицит некоторых видов товаров, сбоями логистических поставок.

-Ускорение инфляции, вызванное нарушением цепочек поставок и ограниченным предложением.

-Ослабление потребительской активности на фоне инфляционного всплеска.

-Уменьшение корпоративных прибылей из-за роста издержек и снижения спроса на продукцию, обусловленного ее подорожанием.

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

- основным видом деятельности, которое мы фактически осуществляли в 2022 году, является 41.20 Стронтельство жилых и нежилых помещений;

-компания не включена в санкционный перечень компаний;

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

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

-повышения и колебания ключевой ставки Банка России не оказали существенного влияния на наши обязательства по займам и кредитам;

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

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

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

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

Для избежания возможных рисков в компании предусмотрен ряд мероприятий:

1. Разработан стратегический план развития компании

2. Проводится ежеквартальный бюджетный контроль следующих экономических показателей:

- Бюджет продаж

- Бюджет доходов и расходов

- Бюджет движения денежных средств

16. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Обществом не планируется прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности. 15 августа 2020 года единственным акционером АО Специализированный застройщик "ДСК-1" (Решение б/н от 15 августа 2020 года) принято решение о реорганизации в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью "Домостроительный комбинат" (ООО "ДСК", ОГРН 1128617000038, ИНН 8617030345, КПП 861701001, место нахождения: 628433, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, поселок городского типа Белый Яр, ул. Северная, д. 19, Директор Третьяков Денис Владимирович). Сообщение о прекращении юридического лица путем

реорганизации в форме присоединения путем внесения записи в ЕГРЮЛ № 2228600033319 от 11.02.2022г. Присоединение завершено.

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

- Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Домостроительный комбинат-1" (ООО СЗ "ДСК-1", ОГРН 1188617002903 , ИНН 8602284280 , КПП 860201001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, офис 7, Шестакович Валерий Ростиславович (ДИРЕКТОР)), Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ 2238600027631 от 09.02.2023г.

-Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Сургутский домостроительный комбинат" (ООО Специализированный Застройщик "Сургутский ДСК", ОГРН 1168617068542 , ИНН 8602271563, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, Шестакович Валерий Ростиславович (генеральный директор)); Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ 2238600027543 от 09.02.2023г.

- Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "СТХ-Девелопмент" (ООО Специализированный Застройщик "СТХ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", ОГРН 1138602011778 , ИНН 8602206155 , КПП 860201001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, Третьяков Денис Владимирович (директор)). Информация о начале процедуры реорганизации юридического лица в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2238600057133 от 22.03.2023г.

-Общества с ограниченной ответственностью "Технологии современного управления" (ООО "Технологии современного управления", ОГРН 5087746252974 , ИНН 7704702626 , КПП 770401001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, ПОМЕЩ. 401, Шестакович Валерий Ростиславович (генеральный директор)), Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2238600027610 от 09.02.2023г.

-Акционерного общества " Специализированный Застройщик "СУРГУТСТРОЙТРЕСТ" (АО " Специализированный Застройщик "ССТ", ОГРН 1028600601028 , ИНН 8602045765 , КПП 860201001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, ПОМЕЩЕНИЕ 7, Третьяков Денис Владимирович (генеральный директор)), Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2238600027532 от 09.02.2023г.

-Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДСК-ЗА РУЧЬЕМ" (ООО СЗ "ДСК-ЗА РУЧЬЕМ", ОГРН 1138602011789 , ИНН 8602206130 , КПП 860201001, место нахождения: 628415, ХМАО - ЮГРА, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6, корпус 2, Носов Евгений Анатольевич (директор)). Информация о прекращении юридического лица путем реорганизации в форме присоединения внесена запись в ЕГРЮЛ: 2228600446710 от 17.11.2022г. Присоединение завершено.

17. События после отчетной даты

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

Мы не имеем никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности, кроме того, что после присоединения к Обществу (указанных в разделе 16 данного пояснения) компаний, произойдет существенное увеличение активов и обязательств в результате отражения имущества и обязательства присоединяемых компаний в бухгалтерской отчетности за 2023 год.

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

18. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности. Нам не известно о каких-либо иных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать свою деятельность непрерывно. Сумма незавершенных исполнительных производств составляет 2718 т.р., является несущественной. Стоимость чистых активов на конец отчетного года составили 1 106 031 тысячи рублей и на 31.12.2021г. - 66993 тысяч рублей.

19. Прочие сведения

В 2022 году организация получила субсидию в качестве финансовой поддержки от Департамента Труда и занятости населения АО-Югры в размере 275,8 т. рублей. В 2021-22 годах организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2022 году организация не имела.

За год, предшествующий отчетному, аудит проводился компанией ООО «ТАЦ» ИНН 7203504454. На 2022 год утверждена аудитором ООО «ТАЦ» ИНН 7203504454.

Генеральный директор

Шестакович Валерий Ростиславович

МП

16 марта 2023г.



Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью

32 (Тринадцатое декабря)
Минус

Директор ООО «Тюменский Аудиторский
Центр»

Майлибаева Г.Б.
«28» сентября 2023 года

