



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
ООО «ЮГАУДИТ»**

*Член саморегулируемой организации аудиторов
«Ассоциация Содружество»*

*344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, д. 48 «Е», 5-й этаж, оф. №1, тел. 8 (863) 201-08-38, 201-08-36
Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10206007716*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества

«Специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление №1»

за 2022 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

*Акционерам акционерного общества
Специализированный застройщик
«Строительно-монтажное управление №1»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление №1» (АО «ЗС «СМУ №1»), ОГРН 1026104146177, Россия, 344002, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, зд.36, комната 406) (далее Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г., отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «ЗС «СМУ №1» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее 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). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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 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 Организации 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.

Акционеры Организации несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) 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;
- 2) 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 Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, 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 ООО «ЮГАУДИТ»
(квалификационный аттестат аудитора № К 010217, ОРНЗ № 20006005050)

Курсеев Д.В.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(квалификационный аттестат аудитора № К 011514, ОРНЗ № 20406005212).

Кольчева Н.М.



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГАУДИТ»
ОГРН 1026103171753,
344002, г. Ростов-на-Дону, пер.Семашко, д.48 «Е», 5-й этаж, оф.1
член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество»
ОРНЗ 10206007716

« 21 » марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31672526		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	6167065479		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес) 344002, Ростовская Область, Ростов-На-Дону г, Буденновский пр-кт, зд. № 36, ком. 406		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЮГАУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6163002365		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026103171753		

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	216 241	229 012	54 299
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	50	50	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	216 291	229 062	54 299
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 412 138	986 507	1 445 565
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	245 075	145 727	90 082
	Дебиторская задолженность	1230	106 998	416 150	555 333
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	255 000	25	191 722
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79 479	1 649	83 817
	Прочие оборотные активы	1260	112	133	98
	Итого по разделу II	1200	2 098 803	1 550 192	2 366 617
	БАЛАНС	1600	2 315 094	1 779 253	2 420 916

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	150 010	150 010	150 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	729 907	725 861	444 003
	Итого по разделу III	1300	879 917	875 871	594 013
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 000 511	194 200	236 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 000 511	194 200	236 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	297 819	417 774	620 399
	Кредиторская задолженность	1520	136 847	157 989	244 002
	Доходы будущих периодов	1530	-	133 420	726 502
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	434 666	709 182	1 590 903
	БАЛАНС	1700	2 315 094	1 779 253	2 420 916



Евсеев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1"
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

Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	31672526		
ИНН	6167065479		
по ОКВЭД 2	41.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	209 978	1 352 088
	Себестоимость продаж	2120	(135 269)	(977 401)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	74 709	374 667
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(178)	(261)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	74 531	374 406
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 107	3 763
	Проценты к уплате	2330	(5 176)	(8 297)
	Прочие доходы	2340	1 103	1 153
	Прочие расходы	2350	(53 488)	(15 325)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18 077	355 700
	Налог на прибыль	2410	(14 031)	(73 842)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 031)	(73 842)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 046	281 858

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	4 046	281 858
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Евсеев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
31672526	
6167065479	
41.2	
12267	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

по
ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКФС

Непубличные акционерные
общества

по ОКФС / ОКФС

/ Частная собственность

по ОКЕИ

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	150 010	-	-	-	444 003	594 013
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	281 858	281 858
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	281 858	281 858
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	150 010	-	-	-	725 861	875 871
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 046	4 046
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 046	4 046
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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	150 010	-	-	-	729 907	879 917

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	879 917	1 009 291	1 320 515



Евсеев Александр
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

12

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1"	ИНН	31672526		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6167065479		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	545 230	1 721 438
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	345 856	1 214 971
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	199 374	506 467
Платежи - всего	4120	(929 979)	(1 715 091)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(694 495)	(1 358 827)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 866)	(7 766)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 778)	(82 120)
налога на прибыль организаций	4124	(55 185)	(37 553)
прочие платежи	4129	(167 655)	(228 825)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(384 749)	6 347
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	41 513	1 570 000
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	41 513	90 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	1 480 000
Платежи - всего	4220	(265 290)	(1 414 368)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(4 818)
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	(265 290)	(109 550)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(1 300 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(223 777)	155 632

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	820 811	110 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	820 811	110 300
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	(134 455)	(354 447)
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	(134 455)	(354 447)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	686 356	(244 147)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	77 830	(82 168)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 649	83 817
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	79 479	1 649
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Евсеев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление №1»

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
За 2022г.**

Полное фирменное наименование общества на русском языке: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление №1».

Сокращенное наименование Общества на русском языке: АО «СЗ «СМУ №1».

Местонахождение общества: 344002, г.Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский зд.36 комната 406

Государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц о юридическом лице: № 1026104146177

Идентификационный номер: 6167065479

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2022 года составляет 150 010 тыс.руб.

Учредители – физические лица.

Среднесписочная численность работников - 15 человек.

По состоянию на 31.12.2022г. общество не имеет филиалов, представительств, иных обособленных подразделений.

Режим налогообложения - общество находится на общем режиме налогообложения с признанием выручки – по методу начисления.

Аудитором общества является Общество с ограниченной ответственностью «Югаудит», член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (ОРНЗ № 10206007716). Место нахождения: 344002 г. Ростов-на-Дону, пер.Семашко, д.48 «Е», оф.№1.

В течение 2022 года общество осуществляло деятельность застройщика в области строительства многоквартирных домов, осуществляемого с помощью привлеченных денежных средств граждан и юридических лиц на основании Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Кроме того, общество получало доходы от:

- реализации квартир
- сдачи имущества в аренду, доля которых в общем объеме выручки общества за отчетный период незначительна.

В 2022 году обществом была начата Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, расположенного по

адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 26-я линия, д 35б. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0000000:175814

Чистая прибыль за 2022год составила- 4 046 тыс.руб.

Выручка за 2022г. составила 209 978 тыс.руб., в том числе:

- Выручка от сдачи в аренду имущества – 15 258 тыс. руб.
- выручка от реализации квартир и машиномест – 174 904тыс.руб.
- вознаграждение застройщика – 19 816 тыс.руб.

Дивиденды в течение 2022 года не выплачивались.

По состоянию на 31.12.2022 года общество не имеет сомнительной задолженности.

В силу незначительности и, исходя из требования рациональности ведения бухгалтерского учета, общество по состоянию на 31.12.2022г. не создавало резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства и условные обязательства в бухгалтерском учете не признавались.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в течение 2022г. отсутствовали.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ О бухгалтерском учете от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена, исходя из допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом в соответствии с рабочим планом счетов бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность АО «СЗ «СМУ №1» за 2022год составлена в соответствии с российскими правилами составления отчетности.

В течение отчетного периода операции со связанными сторонами Обществом производилось по следующим основаниям:

ООО «ГАЗМАРКЕТ ГАЗОЗАПРАВОЧНЫЕ СТАНЦИИ» - предоставление и возврат займов;

От акционера производилось получение займов и погашение ранее предоставленных займов.

Вознаграждение основному управленческому персоналу производилось в виде выплаты заработной платы за выполнение трудовых функций и составило сумму в размере 9 901 тыс.руб., без учета страховых взносов.

Краткосрочные вознаграждения в пользу основного управленческого персонала в части оплаты лечения, медицинского обслуживания и иных аналогичных выплат в обществе не производились.

Долгосрочные вознаграждения в пользу основного управленческого персонала не предусмотрены.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, включая незаконченные судебные разбирательства, которые могут существенно повлиять на финансовое положение Общества – отсутствуют.

Выданные обязательства и полученные обеспечения по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Основные положения учетной политики

1. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям, перечисленным в пункте 4 ФСБУ 6\2020 «Основные средства» и по стоимости, превышающей 100 тыс.руб.за единицу.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (пп.«а» п.13 ФСБУ 6\2020).

Амортизация по всем группам ОС начисляется линейным способом (п.35 ФСБУ 6\2020).

Начисление амортизации объекта основных средств (по всем группам ОС):

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (пп «а» п.33 ФСБУ 6\2020);

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (пп «б» п.33 ФСБУ 6\2020).

Элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации (п.37 ФСБУ 6\2020).

Организация проверяет основные средства на обесценение в конце каждого отчетного года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (п.38 ФСБУ 6\2020).

С началом применения ФСБУ 6\2020 у организации отсутствовали основания для проведения корректировок в учете основных средств в межотчетный период (31.12.2021г.).

Балансовая стоимость амортизируемых ОС на начало периода – 229012 тыс.руб., на конец периода – 216241 тыс.руб. Уменьшение балансовой стоимости ОС произошло за счет реализации объектов ОС и начисления амортизации. В составе основных средств отсутствует инвестиционная недвижимость.

В первоначальной стоимости основных средств не учтена величина оценочного обязательства по будущему монтажу, утилизации объектов основных средств и восстановлению окружающей среды в связи отсутствием намерений по их ликвидации в течение будущего определенного периода времени и невозможности реальной оценки таких расходов в настоящее время.

По состоянию на 31.12.2022г. признаки обесценения основных средств не установлены, срок полезного использования не изменился, намерения продажи ОС отсутствуют, ликвидационная стоимость является нулевой.

2. Капитальные вложения

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26\2020 «Капитальные вложения» отражаются ретроспективным способом (п.25 ФСБУ 26\2020).

В связи с данным обстоятельством, остатки по счету 08 (затраты на строительство инвестиционных объектов) на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г., отраженные в балансе за 2021г. по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» перенесены в строку 1210 «Запасы» в балансе за 2022 г. по состоянию на 31.12.21г. и на 31.12.2020г.

По состоянию на 31.12.2022г. в Организации отсутствуют затраты, отвечающие признакам капитальных вложений.

3. Запасы

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

При отпуске запасов (материалы, ГСМ и др.) в производство, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п.36 ФСБУ 26\2020).

При реализации товаров применяется метод списания по себестоимости единицы.

Расчет по средней себестоимости единицы учета запасов осуществляется путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода месяца и поступивших запасов в течение месяца (п.39 ФСБУ 26\2020).

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

В составе запасов отражаются затраты на создание объектов недвижимого имущества (многоквартирных домов) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи (незавершенное производство).

Оценка незавершенного производства производится по фактической себестоимости.

По состоянию на 31.12.2022г. у запасов, числящихся на балансе организации, признаки обесценения не установлены.

4. Для целей налогообложения доходы признаются по методу начисления.

5. Распределение общехозяйственных расходов между видами деятельности и объектами производится пропорционально выручке и прямым затратам.

6. Учет арендных отношений

Объекты учета аренды в организации классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, в связи с чем, организация в качестве арендодателя применяет порядок учета активов в связи с его передачей в аренду, принятый до начала действия ФСБУ 25\2018 «Бухгалтерский учет аренды» (п.41 ФСБУ 25\2018).

Руководитель _____  Евсеев А.А.

Главный бухгалтер _____  Шпакова И.А.

«06» марта 2023 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
		Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	121 732	(44 454)	-	(2 735)	2 596	(13 648)	-	133 679	(55 217)
	5210	за 2021г.	39 473	(36 142)	93 257	(10 998)	1 198	(9 509)	-	121 732	(44 453)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	8 458	(23 011)	-	-	-	(7 899)	-	20 421	(30 911)
	5211	за 2021г.	8 458	(19 207)	-	-	-	(3 804)	-	8 458	(23 011)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	152 521	(788)	-	(288)	-	(537)	-	139 103	(1 325)
	5230	за 2021г.	51 301	(332)	101 239	(19)	1	(456)	-	152 521	(788)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2022г.	116 934	-	-	-	-	-	-	106 524	-
	5231	за 2021г.	31 068	-	-	-	-	-	-	116 934	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	284 150	(89 766)	(194 384)	
в том числе:							
Автомобиль ВАЗ-21074	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	18	-	(18)	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
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	96 692	96 707	4 372
	5288	-	-	-



Евсеев Александр
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

22

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	986 507	-	986 507	(776 199)	(350 568)	-	X	1 412 138	-	1 412 138	
	5420	за 2021г.	1 445 565	-	1 445 565	3 278 821	(3 737 879)	-	X	986 507	-	986 507	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	4	-	4	850	(849)	-	-	5	-	5	
	5421	за 2021г.	4	-	4	951	(951)	-	-	4	-	4	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	164 430	-	164 430	1 194	(100 951)	-	-	64 673	-	64 673	
	5423	за 2021г.	769 863	-	769 863	270 338	(875 771)	-	-	164 430	-	164 430	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	135 270	(135 270)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	977 401	(977 401)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	822 073	-	822 073	638 886	(113 499)	-	-	1 347 460	-	1 347 460	
	5426	за 2021г.	675 699	-	675 699	2 030 131	(1 883 757)	-	-	822 073	-	822 073	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Евсеев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		выбыло						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредитной задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	384 953	-	-	(382 288)	-	-	(166)	-	102 689	-	-	-	-	46	1 764	106 998	-	-	-
	5530	за 2021г.	555 333	-	-	(205 368)	-	-	(44)	-	34 983	-	-	-	-	-	50	384 953	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	26 985	-	-	(26 781)	-	-	-	15 791	-	-	-	-	-	-	-	15 985	-	-	-
	5531	за 2021г.	108 584	-	-	(106 042)	-	-	-	24 443	-	-	-	-	-	-	-	26 985	-	-	-
	5512	за 2022г.	5 512	-	-	(3 931)	-	-	(166)	86 894	-	-	-	-	-	-	-	88 309	-	-	-
	5532	за 2021г.	9 387	-	-	(7 358)	-	-	(14)	3 497	-	-	-	-	-	-	-	5 512	-	-	-
	5513	за 2022г.	352 456	-	-	(351 575)	-	-	(30)	3	-	-	-	-	-	46	1 764	2 694	-	-	-
	5533	за 2021г.	437 362	-	-	(91 968)	-	-	(30)	7 043	-	-	-	-	-	-	-	352 456	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	384 953	-	-	(382 288)	-	-	(166)	102 689	-	-	-	-	X	46	1 764	106 998	-	-	-
	5520	за 2021г.	555 333	-	-	(205 368)	-	-	(44)	34 983	-	-	-	-	X	-	50	384 953	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	- -	806 311 -	- -	- -	- -	- -	- -	806 311 -
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	194 200 236 000	- -	- -	(41 800) -	- -	- -	- -	194 200 194 200
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	575 763 864 401	43 281 156 398	5 666 8 297	(191 855) (453 383)	- -	46 -	1 764 50	434 666 575 763
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	18 328 66 648	28 557 6 711	- -	(6 184) (55 080)	- -	46 -	- 50	40 748 18 328
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	5 883 7 561	(3) 1 455	- -	(5 880) (3 133)	- -	- -	- -	- 5 883
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	40 111 3 384	232 36 852	- -	(41 478) (125)	- -	- -	1 764 -	629 40 111
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	490 -	- -	- -	- -	- -	490 -
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	417 773 620 399	14 500 110 300	- -	(134 455) (312 926)	- -	- -	- -	297 819 417 773
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	93 663 166 408	(5) 1 080	5 176 8 297	(3 858) (82 119)	- -	- -	- -	94 976 93 663
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	575 763 864 401	43 281 156 398	5 666 8 297	(191 855) (453 383)	- -	46 -	1 764 50	434 666 575 763

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
 Ерсеев Александр
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

6 января 2023 г.

24

Пронумеровано и прошнуровано

27 листов.

Директор ООО «Югаудит»

Курсеев Д.В.

2023 г.

