

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
										первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
В том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-
В том числе:						



Руководитель Малай Евгений Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило		Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	10 831	(7 539)	-	6 686	(821)	-	-	1 685	(1 674)
	5210	за 2022г.	1 685	(1 343)	9 146	-	(6 196)	-	-	10 831	(7 539)
в том числе:											
Транспортные средства	5201	за 2023г.	4 742	(4 742)	-	4 713	-	-	-	30	(30)
	5211	за 2022г.	30	(30)	4 713	-	(4 713)	-	-	4 742	(4 742)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	1 182	(1 026)	-	-	(145)	-	-	1 182	(1 171)
	5212	за 2022г.	1 181	(878)	-	-	(148)	-	-	1 182	(1 026)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	326	(326)	-	-	-	-	-	326	(326)
	5213	за 2022г.	326	(326)	-	-	(326)	-	-	326	(326)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	148	(129)	-	-	(19)	-	-	148	(148)
	5214	за 2022г.	148	(110)	-	-	(19)	-	-	148	(129)
Здания	5205	за 2023г.	4 433	(1 316)	-	1 973	(658)	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	-	-	4 433	-	(1 316)	-	-	4 433	(1 316)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
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	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Малай Евгений Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	35 400	-	-	(4 255)	-	-	-	-	-	31 145	-
	5315	за 2022г.	36 750	-	-	(1 350)	-	-	-	-	-	35 400	-
в том числе:	5306	за 2023г.	35 400	-	-	(4 255)	-	-	-	-	-	31 145	-
	5316	за 2022г.	36 750	-	-	(1 350)	-	-	-	-	-	35 400	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	35 400	-	-	(4 255)	-	-	-	-	-	31 145	-
	5310	за 2022г.	36 750	-	-	(1 350)	-	-	-	-	-	35 400	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель, Малай Евгений Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

222

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 (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 948	-	2 948	849 413	(852 019)	-	X	342	-	342	
	5420	за 2022г.	2 392	-	2 392	756 081	(755 525)	-	X	2 948	-	2 948	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	2 948	-	2 948	7 328	(9 934)	-		342	-	342	
	5421	за 2022г.	2 392	-	2 392	8 412	(7 856)	-		2 948	-	2 948	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	842 091	(842 091)	-		-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	747 670	(747 670)	-		-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Малай Евгений Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

24

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	229 614	-	88 437	7 118	(76 891)	-	(1 380)	-	8 180	748	255 826	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	201 791	-	48 853	6 400	(33 324)	-	(27)	-	2 367	3 554	229 614	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	202 774	-	47 421	7 103	(75 264)	-	(1 207)	-	-	-	180 827	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	187 330	-	29 943	6 362	(20 834)	-	(27)	-	-	-	202 774	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	410	-	49	-	(163)	-	(20)	-	-	-	276	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	404	-	64	-	(58)	-	(58)	-	-	-	410	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	26 430	-	40 967	15	(1 464)	-	(153)	-	8 180	748	74 723	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	14 057	-	18 846	38	(12 432)	-	-	-	2 367	3 554	26 430	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	229 614	-	88 437	7 118	(76 891)	-	(1 380)	X	8 180	748	255 826	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	201 791	-	48 853	6 400	(33 324)	-	(27)	X	2 367	3 554	229 614	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	169 293 133 925	608 740 565 584	647 1	(592 292) (539 132)	- -	8 180 2 360	748 3 554	- -	195 315 169 292
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	86 733 75 873	20 488 34 008	5 1	(32 284) (29 063)	- -	7 825 2 360	369 3 554	- -	83 135 86 733
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	21 253 4 010	28 528 17 565	1 009 -	(105) (322)	- -	355 -	379 -	- -	51 420 21 253
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	12 740 7 737	8 153 5 002	- -	(10 587) -	- -	- -	- -	- -	10 306 12 740
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	41 783 39 237	549 530 508 768	- -	(548 201) (506 222)	- -	- -	- -	- -	43 112 41 783
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	6 783 7 068	2 041 240	(367) -	(1 115) 525	- -	- -	- -	- -	7 342 6 783
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	169 293 133 925	608 740 565 584	647 1	(592 292) (539 132)	- -	8 180 2 360	748 3 554	- -	195 315 169 292

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Малай Евгений Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

Handwritten signature

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	785 965	756 460
Расходы на оплату труда	5620	82 600	84 840
Отчисления на социальные нужды	5630	15 466	15 590
Амортизация	5640	821	6 196
Прочие затраты	5650	9 960	7 022
Итого по элементам	5660	894 812	870 108
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	894 812	870 108

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



Руководитель Малай Евгений Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	11 805	(7 473)	(65)	4 267
в том числе:						
резервы на оплату отпусков	5701	-	11 805	(7 473)	(65)	4 267



Руководитель
Малай Евгений Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Руководитель Малай Евгений Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

20

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:					
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Малай Евгений Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

21

ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Наименование организации: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «СПАС-Дом»;

Место нахождения организации: 630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 69а;

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1 Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «СПАС-Дом» (далее- ЗАО «УК «СПАС-Дом») образовалось на основании решения Общего собрания учредителей (протокол № 1 от 22.02.2006г.), зарегистрировано 01 марта 2006г, за основным государственным регистрационным номером 1065405025168, свидетельство выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска.
- 1.2 Свидетельство о постановке на налоговый учет от 20.02.2013, выдано ИФНС по Центральному району г. Новосибирска ИНН 5405311268/ КПП 540601001.
- 1.3 Уставный капитал ЗАО «УК «СПАС-Дом», составляет 3 000 000,00 (три миллиона) рублей, 100% акций принадлежит гражданину Российской Федерации Сметанину Илье Олеговичу.
- 1.4 Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Малай Евгений Николаевич
- 1.5 Основным видом деятельности ЗАО «УК «СПАС-Дом» является «управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» ОКВЭД 68.32.1. Имеется государственная лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054-000035 от 20.04.2015
- 1.6 Среднесписочная численность сотрудников за 2023 год составляет 111 человек.
- 1.7 Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор ЗАО «УК «СПАС-Дом» Малай Евгений Николаевич

Главный бухгалтер ЗАО «УК «СПАС-Дом» Минина Надежда Алексеевна

1.8 Аудит бухгалтерской отчетности ЗАО «УК «СПАС-Дом»

Общество подлежит обязательному аудиту.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЗАО «УК «СПАС-Дом» аудитуется не первый год. За прошлый, 2022 год, Обществу было выданы немодифицированное аудиторское заключение. Соответственно, корректировки по итогам аудита в учет и отчетность ретроспективно не вносились.

На отчетный год единственным акционером ЗАО «УК «СПАС-Дом» утверждена аудиторская фирма ООО Аудиторская фирма «Аудит Про» (протокол Решения единственного акционера № б/н от 31 января 2024 года). Договор заключен на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год – 01.02.2024.

2. Учетная политика

Общество учло в учетной политике изменения учета и отражения основных средств, капвложений и договоров аренды в связи с обязательным введением в действие ФСБУ 6, 26/2020, ФСБУ 25/2018. На данные стандарты компания перешла ретроспективно с пересчетом всех сравнительных показателей в 2022 году.

При обработке учетной информации применяется автоматизированный способ учета информации на основе бухгалтерской программы 1с Бухгалтерия предприятия, версия 3.0. Регистры бухгалтерского учета ведутся на носителях, предусмотренных бухгалтерской программой. Для налогового учета используются регистры бухгалтерского учета, а в случае недостаточности информации для определения налоговой базы в регистрах налогового учета, разработанных самостоятельно.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

4.1 Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным методом исходя из срока полезного использования.

- 4.2 Объекты основных средств, имеющие стоимость не более 100 000,00 рублей за единицу, списываются на себестоимость выполненных работ, услуг по мере отпуска в эксплуатацию.
- 4.3 Переоценка объектов основных средств в Обществе не производилась.

5. Материально-производственные запасы

- 5.1 Стоимость материальных запасов в Обществе формируются по фактической себестоимости, а при отпуске материальных запасов в производство и выбытии - по средней себестоимости: путем деления себестоимости группы запасов на их количество, складывающихся из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

6. Порядок признания доходов и расходов

- 6.1 Доходы Общества учитываются в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Предоставление за плату во временное пользование своих активов по договорам аренды является доходом от обычной деятельности.
- 6.2 Расходы Общества учитываются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость выполненных работ, услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности.
- 6.3 Учет доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль Общество ведет методом начисления в соответствии со статьями 271, 272 Налогового Кодекса российской Федерации.

7. Резерв на оплату отпусков

- 7.1 Общество создает резерв (оценочные обязательства) на оплату отпусков. Норматив отчислений в резерв в отчетном году составляет 14,74 ежемесячно. По строке 1540 «Оценочные обязательства» указана сумма резерва по состоянию на 31.12.2023 - 4 267 тыс.рублей.

8. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономическое решение пользователей, принимаемое на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Ошибка признается существенной, если ее величина составляет не менее 5% от суммы валюты баланса.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

9.1 Выручка Общества за отчетный период составила 885 539 тыс. рублей, что выше аналогичного показателя прошлого года на 17 059,0 тыс. рублей. Одновременно показатели себестоимости увеличились по сравнению с предыдущим периодом на 33 163 тыс. рублей в связи с увеличением стоимости материалов при проведении текущих ремонтов в многоквартирных домах, а также увеличением стоимости услуг подрядчиков по основному виду деятельности.

10. Распределение прибыли

10.1 Уставный капитал составляет 3 000 000,00 рублей. Общее количество размещенных акций – 300 штук, акция обыкновенная именная, номинальная стоимость – 10 000,00 рублей за штуку. По итогам 2023 финансового года получена чистая прибыль в сумме 282,0 тыс. рублей. Базовая прибыль (убыток) на акцию за 2023 год составила 0,94 тыс. рублей. В связи с тем, что в 2023 году конвертируемых ценных бумаг у Общества не было, строка 2910 «Разводненная прибыль (убыток) на акцию» не заполняется.

11. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

11.1 Бенефициарный владелец ЗАО «УК «СПАС-Дом» Сметанин Илья Олегович

11.2 Малай Евгений Николаевич- лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, Сметанин Илья Олегович- принадлежит 100% уставного капитала. В 2023 году не проводились операции со связанными сторонами.

11.3 Вознаграждение единоличного исполнительного органа ЗАО УК «СПАС-Дом» за 2022 год начислено 4 252,7 тыс. рублей. Дивиденды выплачены за прошлые периоды в сумме 3 448,3 тыс. рублей.

12. Способ раскрытия информации о господомощи

12.1 В отчетном периоде Общество господомощь не получала.

13. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

13.1 Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Общество остается платежеспособным по уплате своих обязательств.

14. События после отчетной даты

14.1 Существенных событий после отчетной даты, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за 2023 год нет. «Специальная военная операция» не

оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Расшифровка отдельных показателей отчетности.

1. Оборотные активы

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражена стоимость материалов, находящихся в собственности Общества.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена сумма дебиторской задолженности контрагентов перед Обществом в сумме 255 826 тыс. рублей.

№ п/п	Наименование дебитора	Задолженность на 01.01.2024	Задолженность на 01.01.2023
1	Население	194 374,00	188 231,00
2	Контрагенты по нежилым помещениям Левого берега	3 318,00	7 054,00
3	Контрагенты по нежилым помещениям Правого берега	7 403,00	9 500,00
4	Контрагенты по рекламе	4 336,00	4 505,00
5	Контрагенты прочие	46 395,00	20 324,00
Итого		255 826,00	229 614,00

2. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества в сумме 152 203,00 тыс. рублей из них:

№ п/п	Наименование расчетов	Задолженность на 01.01.2024	Задолженность на 01.01.2023
1	Поставщики и подрядчики	84 453,00	86 171,00
2	Расчеты по налогам и сборам	10 306,00	12 739,00
3	Расчеты по заработной плате	2 494,00	3 497,00
4	Квартплата (в пути)	4 072,00	3 236,00
5	Квартплата (кап.ремонт, вознаграждение старшие по домам)	12 630,00	9 790,00
6	Квартплата по текущему ремонту	37 535,00	11 024,00
7	Прочая кредиторская задолженность	713,00	1 052,00
Итого		152 203,00	127 509,00

3. Займы и кредиты (краткосрочные обязательства, долгосрочные обязательства)

По строке 1510 «Заемные средства» (краткосрочные обязательства) бухгалтерского баланса отражена задолженность по полученным займам и кредитам в сумме 34 657 тыс. рублей, из них:

По кредитному соглашению № МВЛ/402623-491291-Т01 от 14.11.2023 (кредитная линия) с ПАО Банк «ВТБ» срок погашения 29.03.2024 года, процентная ставка 18,5%, лимит ВКЛ-21 428 тыс. рублей;

По соглашению о предоставлении овердрафта № МОВ/402623-491334 от 14.11.2023 с ПАО Банк «ВТБ» срок погашения 14.10.2024 года, процентная ставка 19%, лимит овердрафта 22 000,00 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» (долгосрочные обязательства) бухгалтерского баланса отражена задолженность по полученным займам и кредитам в сумме 8455,0 тыс. рублей, из них:

По кредитному соглашению № МВЛ/402623-525615 от 27.12.2023 (кредитная линия) с ПАО Банк «ВТБ» срок погашения 27.12.2025 года, процентная ставка 18,5%, лимит ВКЛ-27 950,00 тыс. рублей.

4. Применение ПБУ № 18/02

При расчете налога на прибыль в Обществе применяется ПБУ № 18/02 «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в соответствии с Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 19.11.2002 № 114н. Согласно ПБУ № 18/02 сумма начисленного отложенного налога на прибыль за 2023 год составила 19,0 тыс. рублей. Одновременно по состоянию на 01.01.2024 года признаны отложенные налоговые обязательства в сумме 23,0 тыс. рублей.

5. Доходы от реализации, внереализационные доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки от реализации и прочих внереализационных доходов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ № 9/99 «Доходы организации», утвержденные приказом Министерства Финансов Российской Федерации.

Структура доходов (без НДС) по обычным видам деятельности 2023 год (тыс. рублей)

Наименование	Сумма
Доходы по управлению МКД	885 539,00
<i>Итого доходы от реализации</i>	885 539,00
Возвращенные сотрудниками излишне выплаченные суммы оплаты труда	8,0
Возмещение убытков к получению (уплате)	206,00
Госпошлина	934,00

Исправительные записи по операциям прошлых лет	394,00
Оценочные обязательства по оплате труда	64,00
Пени	14 798,00
Процент за пользование чужими деньгами	61,00
Проценты к получению	453,00
Прочие внереализационные доходы	75 053,00
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	59,0
Итого внереализационные доходы	92 030,00
Всего доходов	977 569,00

6. Себестоимость проданной продукции, работ, услуг и прочие расходы

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ № 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации № 33н от 06.05.1999 года.

Структура расходов за 2023 год (тыс. рублей)

Вид расхода	Сумма
Себестоимость прочих товаров и услуг	894 812,00
Итого себестоимость продаж	894 812,00
Проценты по кредиту	1 009,00
Благотворительность	70,00
Исправительные записи по операциям прошлых лет	2 125,00
Материальная помощь	121,00
Оплата организационных взносов	71,00
Оценочные обязательства по оплате труда	4 607,00
Пени	37,00
Расходы на услуги банков	45,00
Резервы по сомнительным долгам	1 380,00
Списание НДС на прочие расходы	132,00
Прочие внереализационные расходы	71 491,00
Итого прочие расходы	81 088,00
Итого расходов	975 900,00

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Е. Н. Малай

Н. А. Минина

15.02.2024 г.