



**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества
«Строительная фирма «ДСК»
за 2023 год**

**Псков
2024**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам
Акционерного общества
«Строительная фирма «ДСК»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Строительная фирма «ДСК» (ОГРН 1026000955298), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Строительная фирма «ДСК» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в Годовом отчете за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Мы предполагаем, что Годовой отчет будет представлен нам после даты данного аудиторского заключения.

Наше мнение о 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией 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 на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА (ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА) И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (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 аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор
ООО «ПАРТНЕР-АУДИТ»

Руководитель аудита



Персиц Михаил Григорьевич
ОРНЗ 21606070544

Шамарина Людмила Васильевна
ОРНЗ 21606069082

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АУДИТ»
ОГРН 1026000966804
Российская Федерация, 180017, Псковская обл., г. Псков, ул. 128 Стрелковой дивизии, д. 6,
пом. 1010, каб. 5
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 11606057605

«15» марта 2024 год

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация <u>Акционерное общество Строительная фирма "ДСК"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>		по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>		ИНН	6027013093		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.20.2		
Местонахождение (адрес) <u>180017, Псковская обл, Псков г, 128 Стрелковой Дивизии ул, дом № 6</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "ПАРТНЕР-АУДИТ"</u>		ИНН	6027056080		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026000966804		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1р3	Основные средства	1150	67 835	65 993	80 533
	в том числе:				
1р3	Права пользования активам	1151	-	7 176	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2р3	Финансовые вложения	1170	34 890	86 550	36 213
3р3	Отложенные налоговые активы	1180	-	51 363	55 162
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	35 831
	в том числе:				
	незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	1191	-	-	35 831
	Итого по разделу I	1100	102 725	203 906	207 739
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4р3	Запасы	1210	4 161	13 635	95 448
	в том числе:				
4р3	сырье, материалы и аналогичные ценности	1211	1 425	5 666	5 836
4р3	готовая продукция и товары для перепродажи	1212	2 736	7 969	74 959
	расходы будущих периодов	1213	-	-	14 653
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5р3	Дебиторская задолженность	1230	62 933	78 133	98 134
	в том числе:				

	денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа	1231	-	-	417
6р3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 334
7р3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 555	440	340
7р3	в том числе: депозитные счета	1251	12 500	-	-
8р3	Прочие оборотные активы	1260	1 275	2 193	2 821
	Итого по разделу II	1200	82 924	94 401	200 077
	БАЛАНС	1600	185 649	298 307	407 816



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
9р3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 417	80 417	80 417
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	10 286	11 305	12 444
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	3	3	3
10р3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	79 513	113 800	104 066
	Итого по разделу III	1300	170 219	205 525	196 930
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
11р3	Заемные средства	1410	-	76 363	94 668
3р3	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	2 883	3 967
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
1р3	Прочие обязательства	1450	-	1 866	-
	в том числе: арендные обязательства	1451	-	1 866	-
	Итого по разделу IV	1400	-	81 112	98 635
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12р3	Заемные средства	1510	260	1 014	-
13р3	Кредиторская задолженность	1520	14 447	9 977	110 971
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
14р3	Оценочные обязательства	1540	623	556	1 180
15р3	Прочие обязательства	1550	100	123	100
	Итого по разделу V	1500	15 430	11 670	112 251
	БАЛАНС	1700	185 649	298 307	407 816



Руководитель

(подпись)

**Блажнов Алексей
Викторович**

(расшифровка подписи)



11 марта 2024 г.

7

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

Организация Акционерное общество Строительная фирма "ДСК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
6027013093		
68.20.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
1р4	Выручка	2110	95 168	164 108
2р4	Себестоимость продаж	2120	(65 866)	(105 536)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 302	58 572
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3р4	Управленческие расходы	2220	(7 289)	(7 888)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	22 013	50 684
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4р4	Проценты к получению	2320	3 084	3 610
5р4	Проценты к уплате	2330	(2 083)	(5 014)
6р4	Прочие доходы	2340	64 802	21 332
7р4	Прочие расходы	2350	(74 324)	(58 698)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 492	11 914
8р4	Налог на прибыль	2410	(2 954)	(3 319)
	в том числе:			
8р4	текущий налог на прибыль	2411	(318)	(604)
8р4	отложенный налог на прибыль	2412	(2 636)	(2 715)
8р4	Прочее	2460	(45 844)	-
8р4	Чистая прибыль (убыток)	2400	(35 306)	8 595



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
8р4	Совокупный финансовый результат периода	2500	(35 306)	8 595
8р4	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(2)	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Блажнов Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)



11 марта 2024 г.

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

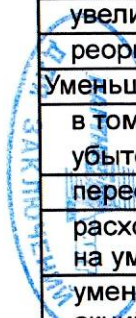
Организация Акционерное общество Строительная фирма "ДСК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
6027013093		
68.20.2		
12267	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	80 417	-	12 444	3	104 066	196 930
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 734	9 734
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8 595	8 595
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	1 139	1 139
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(1 139)	-	-	(1 139)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(1 139)	X	-	(1 139)
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	-	-



OK

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	80 417	-	11 305	3	113 800	205 525
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 019	1 019
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	1 019	1 019
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	-	-	(1 019)	-	(35 306)	(36 325)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(35 306)	(35 306)
переоценка имущества	3322	X	X	(1 019)	X	-	(1 019)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 417	-	10 286	3	79 513	170 219



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	170 219	205 525	196 930



Руководитель

**Блажнов Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

13

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

Организация Акционерное общество Строительная фирма "ДСК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
6027013093		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	110 309	189 943
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	95 867	128 877
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	14 442	61 066
Платежи - всего	4120	(77 819)	(167 597)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(61 997)	(52 866)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 612)	(7 953)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(392)	(660)
прочие платежи	4129	(9 818)	(106 118)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	32 490	22 346
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	63 941	9 120
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 781	8 904
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	40 553	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	14 607	216
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 500)	(10 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 500)	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	60 441	(880)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	18 000	2 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	18 000	2 500
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	(96 816)	(23 866)
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	(94 364)	(20 805)
прочие платежи	4329	(2 452)	(3 061)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(78 816)	(21 366)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14 115	100
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	440	340
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 555	440
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Блажнов Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)



11 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ДСК» за 2023 год

I. Общие сведения о АО «Строительная фирма ДСК»

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество «Строительная фирма ДСК».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО «ДСК».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 180017, г. Псков, ул. 128 Стрелковой дивизии, д.6;

Почтовый адрес: 180017, г. Псков, ул. 128 Стрелковой дивизии, д.6;

Телефон: (8112) 79-37-11

Адрес страницы в сети интернет: dskpsk@mail.ru

Сведения об образовании юридического лица:

АО «Строительная фирма «ДСК» зарегистрировано Администрацией города Пскова № 1938-р от 13.11.92 г. и является правопреемником арендного проектно-строительного объединения с правом выкупа государственной доли имущества. Договор купли-продажи о приобретении имущества зарегистрирован в реестре фонда имущества области 2 декабря 1992 г. №1158-4-9.

АО «Строительная фирма «ДСК» занесено в Единый государственный реестр юридических лиц 09 августа 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1026000955298 (свидетельство серия 60 № 000100210)

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **6027013093**

Код причины постановки на учет (КПП): **602701001**

Акционерный капитал.

Уставный капитал АО «Строительная фирма ДСК» составляет 80 417 400 (Восемьдесят миллионов четыреста семнадцать тысяч четыреста) рублей. Уставный капитал полностью оплачен. Общее количество обыкновенных акций 17147 шт. В Уставном капитале доли государственного, иностранного капитала нет.

Акционерами АО «Строительная фирма «ДСК» являются физические лица, граждане Российской Федерации.

Бенефициарным владельцем является Лузин Андрей Вячеславович (57,9412%).

Органами управления АО «Строительная фирма ДСК» являются:

В соответствии с п.12.1 Уставу АО «Строительная фирма «ДСК» высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров, определены в п.12.2 Устава АО «Строительная фирма «ДСК».

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

В соответствии с п.15.28.1 Устава Общества Генеральный директор осуществляет оперативное руководство деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров, принятыми в соответствии с их компетенцией.



К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор- Блажнов Алексей Викторович.

Совет Директоров

Товстик Олег Анатольевич- Председатель Совета директоров

Барченкова Наталья Николаевна

Громова Светлана Николаевна

Сибильникова Светлана Сергеевна

Филатова Анна Сергеевна

05.04.2023 года изменился вид деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» (код по ОКВЭД2 41.2) на «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (код по ОКВЭД2 68.20.2).

Основные виды деятельности Общества:

- сдача имущества в аренду;
- оказание услуг.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Дочернее общество ООО «ДомИнвест» с 04.03.2022 года по 12.04.2023 года.

Зависимых обществ нет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Списочная численность работников АО «Строительная фирма ДСК» на 31 декабря 2023 г. составила 19 человек (31 декабря 2022 г. – 17 человека, 31 декабря 2021 г. – 35 человека).

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету АО «Строительная фирма ДСК» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 34 от 30.12.2022 г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, в отчетном периоде не было.



3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

4. Нематериальные активы.

Нематериальные активы в отчетном периоде не приобретались.

5. Основные средства и капитальные вложения.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС. Недвижимое имущество (здания, сооружения и земельные участки) учитывать в составе основных средств без установления лимита стоимости. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении остальных активов (машины и оборудование (кроме офисного), офисное оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, другие виды основных средств), которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основных средств.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной к его первоначальной стоимости.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива



превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Резервный фонд на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках свернуто.

6. Учет арендных отношений.

Учет при получении имущества в аренду.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

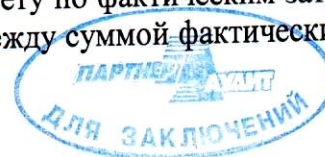
Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.п. 25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

7. Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат



на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.
 Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерском учете на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02.

8. Запасы.

Материалы

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

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости.

В составе готовой продукции отражаются законченные производством продукты и изделия. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

Резервы под обесценение запасов

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов.

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовая стоимость запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.



Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

10. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

11. Уставный, добавочный и резервный капитал.

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций Общества, приобретенных акционерами.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенного при переоценке.

В отчетном году отчисления в резервный фонд не производились.

12. Займы и кредиты полученные.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы единовременно в период, к которому относятся.

В отчетности АО «Строительная фирма «ДСК» обязательства по займам являются долгосрочными.

13. Отложенные налоги.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

14. Признание доходов и расходов.

Доходы АО «Строительная фирма «ДСК» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от сдачи в аренду, оказания услуг, реализации товаров, доходы от реализации продукции собственного производства.

В состав прочих доходов включаются:

- поступления от продажи основных средств и иных активов;
- поступления в виде признанных или подлежащих уплате должником на основании решения суда штрафов, пеней и иных санкций за нарушение договорных обязательств;
- поступления в виде дохода прошлых лет, выявленного в отчетном периоде;
- поступления в виде кредиторской задолженности;
- излишки ТМЦ, выявленные при инвентаризации;



- доходы от реализации имущественных прав;
- прочие доходы.

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности без учета налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Общество калькулирует неполную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции с выделения управленческих расходов. Списание управленческих расходов в полном объеме производится в дебет счета 90.

В состав прочих расходов включаются:

- расходы от продажи основных средств и иных активов;
- расходы на услуги банков;
- расходы в виде признанных или подлежащих уплате должником на основании решения суда штрафов, пеней и иных санкций за нарушение договорных обязательств, а также возмещение причиненного ущерба;
- суммы налогов и сборов;
- убытки прошлых налоговых периодов, выявленные в текущем отчетном периоде;
- расходы от реализации имущественных прав;
- расходы в капитальных вложениях;
- расходы в виде дебиторской задолженности;
- прочие расходы.

Учет прочих доходов и расходов ведется на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по кредиту 91.01 «Прочие доходы» и по дебету 91.02 «Прочие расходы».

Ежемесячно сальдо прочих доходов и расходов закрывается на счет 99 «Прибыли и убытки». Счет 91 «Прочие доходы и расходы» сальдо на конец месяца не имеет. Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» ведется по каждому виду прочих доходов и расходов.

15. Оценочные обязательства

1. Организация создает резерв на оплату отпусков.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на конец каждого месяца рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

2. Организация создает резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам Общества в отчетном году создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовый результат организации. Определять размер отчислений в резерв по каждому сомнительному долгу пропорционально периоду просрочки: при просрочке менее 45 дней резерв не создается; от 45 до 90 дней резервируется 50 % суммы долга; более 90 дней, резерв увеличивается до полной суммы долга. По истечении года, следующего за годом, в котором был создан резерв сомнительной задолженности и не использован в какой-то его части, он подлежит



восстановлению на доходы записью по дебету 63 «Резервы по сомнительным долгам» и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Прочие доходы». Если данная задолженность сохраняет статус сомнительной, то по ней вновь начисляется резерв.

16. Бухгалтерская отчетность.

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %.

Бухгалтерский баланс

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе 1 «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются в составе дебиторской и кредиторской задолженности полностью, без вычета НДС, а НДС отражается как прочие оборотные активы и прочие обязательства.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств

Отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Отчет о финансовых результатах.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто доходы и расходы от выбытия ОС.

Отчет о движении денежных средств.

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств в отчете о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток НДС отражается свернуто.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на



оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Изменения в учетной политике.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества будут внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2024 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 14/2020 «Нематериальные активы».

Данные изменения не применяются Обществом досрочно.

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данного стандарта не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

С 01.01.2024 года Общество переходит на Упрощенную систему налогообложения (Объект налогообложения доходы).

III. Раскрытие существенных показателей.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

1. Основные средства (строка 1150 Баланса)

Наличие и движение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	142 941	(76 948)	18 854	(57 932)	48 878	(7 958)	103 863	(36 028)
	за 2022г.	203 847	(123 314)	12 158	(73 064)	58 007	(11 641)	142 941	(76 948)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2023г.	48 909	(46 450)	-	(39 250)	39 026	(909)	9 659	(8 332)
	за 2022г.	81 505	(74 791)	-	(32 596)	33 283	(4 942)	48 909	(46 450)
Транспортные средства	за 2023г.	11904	(9506)	8 636	(13 852)	6 658	(5 168)	15 323	(9 476)
	за 2022г.	30069	(25 019)	-	(18 165)	18 817	(4 764)	11904	(9506)
Здания	за 2023г.	59 626	(12 472)	-	(260)	141	(1 231)	59 366	(13 562)
	за 2022г.	63 192	(14 788)	-	(3 566)	3 570	(1 254)	59 626	(12 472)
Сооружения	за 2023г.	9 202	(5 557)	92	(3 160)	1 728	(592)	6 133	(4 421)
	за 2022г.	6 307	(5 168)	2 894	-	122	(510)	9 202	(5 557)
Другие виды основных средств	за 2023г.	595	(548)	-	(485)	485	(40)	110	(103)
	за 2022г.	1 313	(1 167)	-	(717)	717	(99)	595	(548)
Земельные участки	за 2023г.	3 072	-	10 127	(84)	-	-	13 115	-
	за 2022г.	10 325	-	9 264	(16 517)	-	-	3 072	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2023г.	840	(832)	-	(840)	840	(8)	-	-
	за 2022г.	2 165	(2 061)	-	(1 326)	1 287	(59)	840	(832)
Офисное оборудование	за 2023г.	157	(123)	-	-	-	(11)	157	(134)
	за 2022г.	334	(320)	-	(176)	209	(13)	157	(123)



ППА	за 2023г.	8636	(1460)	-	8636	(5960)	(2676)	0	0
	за 2022г.	8636	0	-	-	-	(1460)	8636	(1460)
в том числе: транспортные средства	за 2023г.	8636	(1460)	-	8636	(5960)	(2676)	0	0
	за 2022г.	8636	-	-	-	-	(1460)	8636	(1460)

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2023 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2022 года - 65 993 тыс. руб., в том числе ППА -7176 тыс.руб.

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2023 года - 67 835 тыс. руб.

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств за счет изменения оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию, восстановление окружающей среды не производилось.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2023 году нет.

В составе дебиторской задолженности предварительной оплаты за приобретение основных средств по состоянию на 31.12.2023 г., на 31.12.2022 гг., на 31.12.2021 г. нет

Объекты основных средств, переклассифицированные в течение года в долгосрочные активы к продаже, отсутствуют.

Основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

На земельные участки амортизация не начисляется.

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2023 г.
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	62 921	54 720
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	3 072	13 115

От выбытия основных средств за 2023 год получена прибыль в размере - 11 577 тыс. руб. За 2022 год получена прибыль в размере - 4 147 тыс.руб.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Общество на отчетную дату оценило элементы амортизации основных средств - срок полезного использования и размер ликвидационной стоимости.

Оценки Общества не отличаются от предыдущих оценок.

Не используемые объекты основных средств отсутствуют.

В течение 2022 года платежи по договорам лизинга составили – 3 645 тыс. руб. В течение 2023 года платежи по договорам лизинга составили – 2 452 тыс. руб. В 2023 году договоры лизинга закрыты.



Данные об активах, являвшихся объектами учета аренды

Общество по договорам лизинга арендовало транспортные средства

Договор	Транспортное средство	Срок аренды	Срок полезного использования ППА	Процентная ставка
ДЛ № 165/20-ПСК от 08.09.2020г.	Полуприцеп WIELTON NW3 AA861660	36 месяцев	71 месяц	15,4150
ДЛ № 166/20-ПСК от 08.09.2020г.	Полуприцеп самосвал WIELTON NW3 AA861560	36 месяцев	71 месяц	17,9446
ДЛ № 164/20-ПСК от 07.10.2020г.	МАЗ-643028-520-012	36 месяцев	71 месяц	11,4511

Организация применяла фактическую ставку дисконтирования.

Договоры аренды не предусматривают ограничения использования предмета аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2022г. - 473 тыс. руб.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2023г. - 137 тыс. руб.

Фактическая стоимость и обязательства по аренде не пересматривались.

В 2023 г. по всем договорам лизинга был произведен выкуп лизингового имущества, переведены в состав основных средств.

2. Финансовые вложения (строка 1170 Баланса)

Финансовые вложения АО «Строительная фирма «ДСК» отражаемые по строке 1170 баланса на 31.12.2022г. составляли 86 550 тыс.руб. (предоставленные займы со сроком погашения более 12 месяцев в сумме – 45 997 тыс. руб., вклад в уставный капитал ООО «ДомИнвест» в сумме – 40 553 тыс. рублей).

В 2023 году было предоставлено займов на 3 500 тыс. руб. и погашено займов на 14 607 тыс. руб., на 31.12.2023 года предоставленные займы составили – 34 890 тыс. руб.

В течении 2023 года на основании Договора купли-продажи доли в уставном капитале общества ООО «ДомИнвест» от 05.04.2023 года была реализована ООО «ЛУГ-девелопмент» ОГРН 1166027059428 доля в уставном капитале. Стоимость продаваемой доли составила - 40 553 тыс. рублей, оплата произведена полностью на расчетный счет АО СФ «ДСК».

На 31.12.2023г. долгосрочные финансовые вложения составили –34 890 тыс. руб.

3. Отложенные налоговые активы (строка 1180 Баланса) 0 тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Баланса) – 0 тыс.руб.

Вид активов и обязательств	На 31.12.2022, по ставке 20 % (тыс. руб.)		На 31.12.2023, по ставке 20 % (тыс. руб.)	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Кредиторская задолженность	0	28	0	0



Дебиторская задолженность	1 042	0	0	0
Основные средства	532	2 624	0	0
Оценочные обязательства и резервы	111	0	0	0
Расходы будущих периодов	39 015	181	0	0
Резервы сомнительных долгов	1 089	0	0	0
Товары	109	0	0	0
Финансовые вложения	666	0	0	0
Убытки прошлых лет	8 173	0	0	0
Арендные обязательства	626	50	0	0
Итого	51 363	2 883	0	0

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства показываются развернуто.

В связи с переходом на Упрощенную систему налогообложения организация с 01.01.2024 года не будет применять ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

В связи с переходом организации на УСНО и прекращением обязанности применять ПБУ 18/02, списаны суммы непогашенных ОНА и ОНО.

4. Запасы (строка 1210 Баланса)

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей (строка 1210 Баланса):

	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Сырье и материалы	5 666	1 425
Готовая продукция и товары для перепродажи	7 969	2 736
ИТОГО:	13 635	4 161

Сальдо на 31.12.2022 года составляет 13 635 тыс. руб., в том числе резерв под обесценение товаров – 546 тыс. руб.

В течение отчетного периода поступило запасов на сумму 20 031 тыс.руб., списано на расходы основного производства, общехозяйственные расходы и прочие расходы - 1 445 тыс.руб, реализовано на сумму 28 060 тыс.руб.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили по состоянию на 31.12.2023 г., авансов уплаченных нет, по состоянию на 31.12.2022 г. – 90 тыс. руб.

Общество произвело анализ признаков обесценения запасов, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. Новых признаков обесценения не выявлено. Резерв под снижения стоимости остается сформированным в сумме 546 тыс.руб.

5. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (строка 1230 Баланса), тыс.руб.

	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Покупатели и заказчики	70 892	57 693



Авансы, выданные прочим организациям	1 355	2 173
Расчеты по налогам и сборам	64	80
Прочие дебиторы	5 822	2 987
Всего по строке 1230 Баланса	78 133	62 933

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. – 1 305 тыс. руб.

Сумма созданного резерва на 31.12.2022г. – 5 446 тыс.руб.

В 2023 году был создан резерв по сомнительным долгам в сумме – 1 305 тыс. руб.

Восстановлен резерв в сумме 5 446 тыс.руб.

Сумма созданного резерва на 31.12.2023г. – 1 305 тыс.руб.

6. Финансовые вложения (строка 1240 Баланса)

Краткосрочные финансовые вложения отражаемые по строке 1240 Баланса на 31.12.2021 г. года составляли 3 334 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. сумма вышеуказанной дебиторской задолженности, приобретенной по договору уступки долга, составила – 3334 тыс. руб., сумма образованного резерва под обесценение этой задолженности, отнесенного на прочие расходы в 2022 году – 3334 тыс. руб.

В 2023 году за счет резерва была списана дебиторская задолженность по финансовым вложениям (ООО «ТД Перспектива») в сумме – 3334 тыс. руб.

На 31.12.2023 года краткосрочных финансовых вложений – нет.

7. Денежные средства и их эквиваленты (строка 1250 Баланса)

Денежные средства на 31.12.2023 г. составили 14 555 тыс.руб., в том числе:

- расчетные счета 2 055 тыс.руб.
- депозитные счета 12 500 тыс. руб.

Денежные средства на 31.12.2022 г. составили 440 тыс.руб., в том числе:

- расчетные счета 440 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

В отчете о движении денежных средств по строке «прочие платежи» раздела «Денежные потоки от финансовых операций» указаны лизинговые платежи в сумме – 2 452 тыс. руб.

8. Прочие оборотные активы (строка 1260 Баланса), тыс.руб.

	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Расчеты с дебиторами по претензиям	2 141	1 219
Расчеты с дебиторами по пр. видам страхования	51	52
Расчеты с прочими дебиторами	1	1
НДС по авансам и предоплатам	0	3
Всего по строке 1260 Баланса	2 193	1 275



9. Уставный капитал (строка 1310 Баланса)

Уставный капитал АО «Строительная фирма «ДСК»» составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами:

Размер уставного капитала: 80 417 тыс.руб.

Разбивка уставного капитала по категориям акций:

Обыкновенные акции: общий объем : 19 147 шт.

Номинальная стоимость (руб.): 4 200 руб.

Привилегированных акций нет.

Акционеры Общества – физические лица.

Уставный капитал АО «Строительная фирма «ДСК»» оплачен полностью.

По состоянию на 31 декабря 2023 года АО «Строительная фирма «ДСК»» выкупленных собственных акций не имеет.

10. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370 Баланса)

Строка 1370 бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г.- 79 513 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения составила – 13 491 тыс. руб., текущий налог на прибыль составил 318 тыс. руб., отложенный налог на прибыль – 2 636 тыс. руб., чистая прибыль до списания отложенных налоговых активов и обязательств составила 10 537 тыс. руб.

При переходе организации на Упрощенную систему налогообложения были списаны отложенные налоговые активы в сумме – 47 533 тыс. руб. и отложенные налоговые обязательства – 1 689 тыс. руб.

Убыток составил – 35 307 тыс. руб.

Строка 1370 бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г.- 113 800 тыс. руб.

11. Заемные средства (строка 1410 Баланса)

На 31.12.2022 года остаток займов составил – 76 363 тыс. руб.

Займодавцы	Валюта займа	Период погашения	31 декабря		
			2023 г.	2022 г.	2021 г.
АО «ГК «ЛУГ»	Рубль	2025 год	0	76 363	94 668

Общая сумма займов, погашенных в 2023 году составила – 76 363 тыс. руб. Займы погашены досрочно.

12. Заемные средства (строка 1510 Баланса)

Задолженность по процентам по займам полученным, на 31.12.2023 года составила – 260 тыс. руб.

Задолженность по процентам по займам полученным, на 31.12.2022 года составила – 1 014 тыс. руб.

13. Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками	4 920	2 445
Авансы полученные	3	17
Задолженность перед персоналом по опл.труда	0	180



Задолженность перед бюджетом	1 755	8 209
Задолженность перед госуд.внебюдж.фондами	0	106
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	3 299	3 490
ИТОГО:	9 977	14 447

14.Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса) – 623 тыс. руб. Резервы расходов на предстоящую оплату отпусков работникам.
Сумма резерва на оплату отпусков на 31.12.2022 г.- 556 тыс. руб.
Создан в 2023 году резерв в сумме – 604 тыс. руб.
Использовано резерва -537 тыс.руб.

15.Прочие обязательства (строка 1550 Баланса) - 100 тыс.руб. Резерв финансовых средств для ликвидации чрезвычайных ситуаций - 100 тыс. руб.
На 31.12.2022 года – 123 тыс. руб.

IV.Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.

1.Выручка. Информация о доходах.

В соответствии с принятой учетной политикой на предприятии выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг определяется по моменту начисления.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг за 2023 год по сравнению с 2022 годом характеризуется следующими данными:

Показатель	2023 год	2022 год	Изменения к отчету за 2022 г.
Выручка от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства	9 250	118 778	- 109 528
Выручка от реализации ТМЦ, услуг.	63 684	23 214	+ 40 470
Выручка от сдачи имущества в аренду	22 234	22 116	+ 118
В с е г о :	95 168	164 108	- 68 940

Объем выручки за 2023 год составил 95 168 тыс.руб., что на 68 940 тыс.руб. меньше уровня 2022 года. Снижение выручки связано с уменьшением портфеля заказов и объема продаж.

2.Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг.

Фактическая себестоимость реализованных товаров, продукции, работ, услуг, включая управленческие расходы за 2023 год составляет 73 155 тыс.руб.

Показатель	2023 год	2022 год	Изменения к отчету за 2022 г.
Расходы, связанные с производством и реализацией товаров (работ, услуг)	19 359	82 748	- 63 389

Расходы от реализации ТМЦ, оказания услуг	46 507	22 788	+ 23 719
Управленческие расходы	7 289	7 888	- 599
Всего:	73 155	113 424	- 40 269

Себестоимости по сравнению с 2022 годом изменилась и уменьшилась на 40 269 тыс.руб.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг по элементам затрат.

Показатель	2023 год	2022 год	тыс.руб
			Изменения к отчету за 2022г.
Материальные затраты	53 995	91 670	- 37 675
Удельный вес в общей себестоимости, %	73,8	80,8	- 7,0
Затраты на оплату труда	1 449	1 669	- 220
Удельный вес в общей себестоимости, %	2,0	1,5	+ 0,5
Отчисления в страх.фонды	365	380	- 15
Удельный вес в общей себестоимости, %	0,5	0,3	+ 0,2
Суммы начисленной амортизации	5 282	11 658	- 6 376
Удельный вес в общей себестоимости, %	7,2	10,3	- 3,1
Прочие затраты	12 064	8 047	+ 4 017
Удельный вес в общей себестоимости, %	16,5	7,1	+ 9,4
Всего :	73 155	113 424	- 40 269
Удельный вес в общей себестоимости, %	100,0	100,0	X

Анализ затрат на производство по элементам, позволяет сделать вывод, что за 2023 год удельный вес материальных затрат в полной себестоимости, по сравнению с отчетом за 2022 год уменьшился на 7,0 %. Удельный вес затрат на оплату труда работников предприятия в общей себестоимости по сравнению с предыдущим годом увеличился на 0,5 %.

В том числе управленческие расходы - 7 289 тыс.руб.



3. Состав управленческих расходов

(в тыс. руб.)

Наименование расхода	2023 г.	2022 г.
Оплата труда	2291	2768
Страховые взносы	576	670
Расходы на охрану	1081	1081
Электроснабжение и теплоснабжение	1611	1912
Расходы на информационно-консультационные услуги	264	403
Содержание имущества	786	666
Прочие	680	388
Итого:	7 289	7 888

4. Проценты к получению . - 3 084 тыс.руб.**5. Проценты к уплате .- 2 083 тыс.руб., в т.ч. проценты по аренде – 137 тыс. руб.****6. Прочие доходы .**

тыс.руб.

Показатель	2023 год	2022 год	Изменения к отчету за 2022год
Доходы от реализации ОС	12 174	4 148	+ 8 026
Доходы от реализации прочего имущества	131	668	- 537
Возмещение ущерба, пени	73	377	- 304
Излишки ТМЦ по инвентаризации.	0	39	- 39
Кредиторская задолженность	203	219	- 16
Реализация имущественных прав кроме права требования	40 553	0	+ 40 553
Принятие к учету объектов ОС	0	2 894	- 2 894
Восстановление резерва по сомнительным долгам	1 434	6 946	- 5 512
Пересмотр элементов амортизации	0	3 066	- 3 066
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	106	0	+ 106
Прибыль прошлых лет	10 127	0	+ 10 127
Прочие внереализационные доходы	1	2 975	- 2 974
Всего:	64 802	21 332	+ 43 470



тыс.руб.

7. Прочие расходы.

Показатель	2023 год	2022 год	Изменения к
			отчету за 2022 г.
Налоги	2 360	3 529	- 1 169
Услуги банка	110	171	- 61
Расходы от ликвидации ОС	131	0	+ 131
Расходы от реализации прочего имущества	102	1 421	- 1 319
Услуги реестродержателя	98	83	+ 15
Членские взносы СРО	37	134	- 97
Реализация имущественных прав кроме права требования	40 553	0	+ 40 553
Дебиторская задолженность	176	63	+ 113
Списание объекта в связи со снятием с кадастрового учета	0	1 073	- 1 073
Пени, штрафы по хоз. договорам	10 398	27 202	- 16 804
Социальные расходы	0	4	- 4
Агентское вознаграждение	824	853	- 29
Убытки прошлых лет	6 651	0	+ 6 651
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	1 614	4	+ 1 610
Списание НДС при переходе на спецрежим	4 967	0	+ 4 967
Расходы связанные с внесением вклада в УК ООО «ДомИнвест»	0	6 503	- 6 503
Резерв по сомнительным долгам	1 305	5 446	- 4 141
Резерв под снижение стоимости запасов	0	547	- 547
Резерв под обесценение финансовых вложений	0	3 334	- 3 334
Гарантийный ремонт	4 985	7 118	- 2 133
Прочие внереализационные расходы	14	1 213	- 1 199
Всего :	74 325	58 698	+ 15 627



8. Налог на прибыль.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года № 114н.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.
Ставка налога на прибыль составляет 20 %.

Отложенный налог на прибыль обусловлен тем, что в отчетном периоде возникли (погашены) временные разницы.

Наименование	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным БУ	13 492	11 914
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (прибыль(убыток) БУ * 20%)	(2 698)	(2 383)
Постоянный налоговый расход (доход) - обусловлен расходами/доходами, не признаваемыми в налоговом учете	0	0
Текущий налог на прибыль	(318)	(604)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	(2 636)	(2 715)
Изменение отложенных налоговых обязательств - обусловлено различным порядком признания по оценочным обязательствам и резервам, по дебиторской задолженности, по резерву по сомнительным долгам, по расходам будущих периодов, по ОС, по финансовым вложениям, по арендным обязательствам	877	1 084
Изменение отложенных налоговых активов - обусловлено различным порядком признания оценочного обязательства по аренде, расходам будущих периодов, кредиторской задолженности, по ОС	(3 513)	(3 799)
Налог на прибыль всего (текущий + отложенный)	(2 954)	(3 319)

Финансовый результат определяется согласно учетной политики организации.

В связи с переходом организации с 01.01.2024 года на Упрощенную систему налогообложения строка 2460 «Прочее» составила -45 844 тыс. руб.

Эта сумма возникла при списании отложенных налоговых активов – 47 533 тыс. руб.
И при списании отложенных налоговых обязательств – 1 689 тыс. руб.

Убыток за 2023 год составил 35 306 тыс. руб., за 2022 год чистая прибыль составила 8 595 тыс. руб.

Справочно указан базовый убыток на акцию за 2023 год (стр 2900) – 2 тыс. руб.
(Справочно указан базовый убыток на акцию за 2022 год (стр 2900) – 0 тыс. руб.)

Расчет базового убытка на одну акцию: 1,84 тыс.руб.

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. Базовая прибыль равна чистой прибыли отчетного года (строка 2400 отчета о прибылях и убытках) за вычетом дивидендов по кумулятивным привилегированным



акциям. При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, выкупленные приобретенные) им, вычитались.

	2022	2023
Чистая прибыль(убыток) отчетного года	8 595	-35 306
Дивиденды по привилегированным акциям	0	0
Базовая прибыль(убыток)	8 595	-35 306
Средневзвешенное количество акций находящихся в обращении	19147	19147
Базовая прибыль (убыток)	0	-2

Дата	Выкуп (приобретение) акций у акционеров	Обыкновенные акции, находящиеся в обращении (количество)
01.01.23	-	19 147
01.02.23	-	19 147
01.03.23	-	19 147
01.04.23	-	19 147
01.05.23	-	19 147
01.06.23	-	19 147
01.07.23	-	19 147
01.08.23	-	19 147
01.09.23	-	19 147
01.10.23	-	19 147
01.11.23	-	19 147
01.12.23	-	19 147
Средневзвешенное количество акций, находящихся в обращении		19 147

Размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу состоит из оплаты труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (единоличному исполнительному органу) за 2023 год составили – 56 тыс. руб. (указанная сумма включает НДФЛ). Страховые взносы начислены в сумме - 18 тыс. руб. (2022 год краткосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу – 51 тыс. руб. (включая НДФЛ), начислены страховые взносы – 15 тыс. руб.)

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном(складочном) капитале и выплаты на их основе не выплачивались.

Членам совета директоров за участие в работе органа управления вознаграждение не выплачивалось.

Годовые дивиденды по результатам деятельности общества за 2023 год и предыдущие периоды в отчетном году не начислялись.



Информация о связанных сторонах.

Организация проводила операции со связанными сторонами:

1) АО «ГК ЛУГ», до 18.03.2022 г. связанная сторона.

За 2022 год

- характер отношений получение долгосрочных займов:

- Договор целевого займа б/н от 13.12.2019 г. на сумму 15 364 тыс.руб, погашен полностью в 2023г.
- Договор целевого займа б/н от 16.12.2019 г. на сумму 29 000 тыс.руб, погашен полностью в 2023г.
- Договор целевого займа б/н от 17.12.2019 г. на сумму 23 000 тыс.руб, погашен полностью в 2023г.
- Договор целевого займа б/н от 07.04.2020 г. на сумму 2 000 тыс.руб, погашен полностью в 2023г.
- Договор целевого займа б/н от 15.04.2020 г. на сумму 2 500 тыс.руб, погашен полностью в 2023г.
- Договор целевого займа б/н от 22.04.2020 г. на сумму 2 000 тыс.руб, погашен полностью в 2023г.
- Договор целевого займа б/н от 01.12.2022 г. на сумму 2 500 тыс.руб, погашен полностью в 2023г.
- Договор целевого займа б/н от 31.01.2020 г. на сумму 2000 тыс.руб, погашен полностью в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 05.02.2020 г. на сумму 300 тыс.руб., погашен полностью в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 19.02.2020 г на сумму 500 тыс.руб., погашен полностью в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 02.04.2020 г.1500 тыс.руб., погашен в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 03.04.2020 г. на сумму 300 тыс.руб., погашен полностью в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 07.04.2020 г. на сумму 2000 тыс.руб., гашение долга по договору планируется до 06 апреля 2025 года.
- Договор целевого займа б/н от 10.04.2020 г. на сумму 300 тыс.руб., погашен полностью в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 15.04.2020 г. на сумму 2500 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 14 апреля 2025 года.
- Договор целевого займа б/н от 22.04.2020 г на сумму 2000 тыс.руб., гашение долга по договору планируется до 21 апреля 2025 года.,
- Договор целевого займа б/н от 11.12.2019г., на сумму 13418 тыс.руб., погашен полностью в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 12.12.2019 г., на сумму 700 тыс.руб., погашен полностью в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 13.12.2019 г., на сумму 15700 тыс.руб., в 2022 г. погашен заем в сумме 336 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022 -15363 тыс. руб. гашение долга по договору планируется до 12 декабря 2024 года,
- Договор целевого займа б/н от 16.12.2019 г., на сумму 29000 тыс.руб., гашение долга по договору планируется до 15 декабря 2024 года,
- Договор целевого займа б/н от 17.12.2019 г., на сумму 23000 тыс.руб., гашение долга по договору планируется до 16 декабря 2024 года,
- Договор целевого займа б/н от 20.12.2019 г., на сумму 150 тыс.руб., погашен полностью в 2022г.
- Договор целевого займа б/н от 25.12.2019 г., на сумму 1300 тыс.руб. погашен полностью в 2022г.



В 2022 году начислены проценты в сумме по договорам займа 4 541 тыс. руб., оплачены проценты в сумме – 44 995 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным договорам займа перед АО «ГК «ЛУГ» на 31.12.2022 г. составляет 76 363 тыс. руб.

В 2023 г. задолженность по займам полностью погашена.

2) ООО «Актив-Групп»

- характер отношений – Договорные.

Договор на предоставление административных услуг б/н от 30.12.2019 года. ООО «Актив-Групп» оказало в 2022 году услуг на сумму – 1 051 тыс. руб., АО «Строительная фирма «ДСК» оплатило в 2022 году – 1 497 тыс. руб.

Задолженности АО «Строительная фирма «ДСК» на 31.12.2022г. нет.

ООО «Актив-Групп» оказало в 2023 году услуг на сумму – 1 051 тыс.руб.

АО «Строительная фирма «ДСК» оплатило – 962 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2023 года составила 89 тыс. руб. Срок действия договора – до подписания сторонами соглашения о расторжении.

- Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 13.08.2021 года.

Задолженность на 31.12.2022 года составила 7 704 тыс. руб., ООО «Актив-Групп» в 2023 году оплатило – 7 704 тыс. руб. Задолженности на 31.12.2023 года нет. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

В 2023 году предоставлены займы:

- Договор займа № 02/05-1 от 02.05.2023 года, на сумму – 2 000 тыс. руб., погашен в 2023 году полностью.

- Договор займа № 12/05-1 от 12.05.2023 года, на сумму – 5 000 тыс. руб., погашен в 2023 году полностью.

- Договор займа № 25/05-1 от 25.05.2023 года, на сумму – 11 000 тыс. руб., погашен в 2023 году полностью.

В 2023 году начислены проценты в сумме – 735 тыс. руб., оплачены проценты в сумме – 498 тыс. руб. Задолженность по процентам на 31.12.2023 года составляет – 237 тыс. руб.

3) ООО «Псков-Альянс»

- В 2022 и 2023 годах операций не было.

4) ООО «Инвестнаб»

- В 2022 и 2023 годах операций не было.

5) ООО «Луг-Девелопмент»

- В 2022 году операций не было.

- В 2023 году заключен Договор купли-продажи доли в уставном капитале общества ООО «ДомИнвест» от 05.04.2023 года на сумму – 40 553 тыс. руб., в 2023 году оплачен полностью. На 31.12.2023 задолженности нет.

6) АО «БАУХАУС» (Товстик О.А. – директор АО «БАУХАУС» до 13.02.2023 г.)

- характер отношений – АО «Строительная фирма «ДСК» предоставлены долгосрочные договоры займа:

- Договор целевого займа б/н от 24.04.2019 г. на сумму 2000 тыс.руб, погашен полностью в 2023 году.

- Договор целевого займа б/н от 25.04.2019 г. на сумму 1500 тыс.руб, погашен полностью в 2023 году.

- Договор целевого займа б/н от 06.05.2019 г. на сумму 3750 тыс.руб, погашен полностью в 2023 году.

- Договор целевого займа б/н от 07.05.2019 г. на сумму 2950 тыс.руб, в 2023 году погашено на сумму – 973 тыс. руб., на 31.12.2023 года сальдо – 1 977 тыс. руб.



- Договор целевого займа б/н от 16.05.2019 г. на сумму 3512 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 15 мая 2024 года.
- Договор целевого займа б/н от 22.05.2019 г. на сумму 2143 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 21 мая 2024 года.
- Договор целевого займа б/н от 24.05.2019 г. на сумму 2864 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 23 мая 2024 года.
- Договор целевого займа б/н от 28.05.2019 г. на сумму 7864 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 27 мая 2024 года.
- Договор целевого займа б/н от 04.06.2019 г. на сумму 1834 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 03 июня 2024 года.
- Договор целевого займа б/н от 14.06.2019 г. на сумму 1200 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 13 июня 2024 года.
- Договор целевого займа б/н от 02.07.2019 г. на сумму 2175 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 01 июля 2024 года.
- Договор целевого займа б/н от 04.07.2019 г. на сумму 1311 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 03 июля 2024 года.
- Договор целевого займа б/н от 11.07.2019 г. на сумму 3110 тыс.руб, гашение долга по договору планируется до 10 июля 2024 года.

В 2022 году начислены проценты в сумме – 2 535 тыс. руб., сальдо на 31.12.2022 года – 3987 тыс. руб., начислено процентов в 2023 году – 2072 тыс. руб., оплачено в 2023 году 3 987 тыс. руб., сальдо на 31.12.2023 года – 2072 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным договорам займа ООО «БАУХАУС» на 31.12.2022 г. составляет 36 213 тыс. руб., Сальдо на 31.12.2023 года – 27 990 тыс. руб.

- Договор аренды недвижимого имущества от 27.11.2017 г. предоставлено услуг за 2022 год – 6 917 тыс. руб.. Задолженность на 01.01.2022 года – 5 119 тыс. руб. ООО «БАУХАУС» оплатило в 2022 году – 10 914 тыс. руб., сальдо на 31.12.2022 года – 1 122 тыс. руб. В 2023 году предоставлено услуг на сумму – 2 243 тыс. руб., оплачено – 1 319 тыс. руб. сальдо на 31.12.2023 года – 2 045 тыс. руб. Срок действия договора – до выполнения всех обязательств.

- Договор аренды оборудования от 01.02.2019 г. задолженность на 01.01.2022 г. - 1 тыс. руб., предоставлено услуг за 2022 год – 7 тыс. руб. ООО «БАУХАУС» оплатило в 2022 году – 8 тыс. руб., задолженности на 31.12.2022 года нет. В 2023 году предоставлено услуг – 6 тыс. руб., оплачено – 3 тыс. руб. задолженности на 31.12.2023 года – 3 тыс. руб. Срок действия договора – до выполнения всех обязательств.

- Договор на пользование электрической энергией б/н от 01.12.2017 г. АО «Строительная фирма «ДСК» предоставило услуг в 2022 г. на сумму – 11 331 тыс. руб., ООО «БАУХАУС» оплатило – 3 205 тыс. руб. Сальдо на 31.12.2022 г. – 8 126 тыс.руб. В 2023 году АО «ДСК» предоставило услуг на сумму – 17 982 тыс. руб., ООО «Баухаус» оплатило – 21 050 тыс. руб., Сальдо на 31.12.2023 года – 5 058 тыс. руб. Срок действия договора – до выполнения всех обязательств.

- Договор на водоснабжение и водоотведение б/н от 01.12.2017 г. АО «Строительная фирма «ДСК» предоставило услуг в 2022 году на сумму – 1 088 тыс. руб., ООО «БАУХАУС» оплатило услуг на сумму – 830 тыс. руб. Сальдо на 31.12.2022 года – 258 тыс. руб. В 2023 году АО «ДСК» предоставило услуг на сумму – 1 715 тыс. руб., ООО «Баухаус» оплатило – 1 364 тыс. руб., Сальдо на 31.12.2023 года – 609 тыс. руб. Срок действия договора – до выполнения всех обязательств.

- Договор на пользование тепловой энергией в горячей воде б/н от 01.01.2019г. Задолженность на 01.01.2022 года – 1 019 тыс. руб., предоставлено в 2022 году теплоэнергии в адрес АО «Строительная фирма «ДСК» - 2 972 тыс. руб., оплачено – 3 991 тыс. руб., задолженности на 31.12.2022 года нет. Предоставлено в 2023 году теплоэнергии в адрес АО «Строительная фирма «ДСК» - 3 735 тыс. руб., оплачено – 3 639 тыс. руб. Задолженности на 31.12.2023 года – 96 тыс. руб. Срок действия договора – до выполнения



всех обязательств.

- Сальдо на 01.01.2022 года по приобретенным материалам составило – 115 тыс. руб., АО «Строительная фирма «ДСК» приобрело материалов в 2022 году - 59 тыс. руб., оплатило – 174 тыс. руб. Задолженности на 31.12.22 г. нет. В 2023 году АО «Строительная фирма «ДСК» приобрело материалов на сумму – 6 тыс. руб., оплатило – 6 тыс. руб. Задолженности на 31.12.2023 года – нет.

- АО «Строительная фирма «ДСК» продало материалов в 2022 году - 4 тыс. руб., ООО «БАУХАУС» оплатило – 5 тыс. руб. Сальдо на 01.01.2022 года – 1 тыс. руб., в 2023 году продано материалов на сумму – 972 тыс. руб., оплачено – 413 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2023г. – 559 тыс. руб..

7) ООО «РИЭЛТ ПРОФИ»

- характер отношений – Договорные.

- Договор займа № 30/03-1 от 30.03.2022 г, на сумму – 1 000 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022 года в пользу АО «ДСК» - 830 тыс. руб. В 2023 году задолженность погашена полностью, Задолженности на 31.12.2023 года нет.

- Договор займа № 30/03-2 от 30.03.2022 г, на сумму – 600 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022 года в пользу АО «ДСК» - 554 тыс. руб. В 2023 году задолженность погашена полностью, Задолженности на 31.12.2023 года нет.

- Договор займа № 31/03-1 от 31.03.2022 г, на сумму – 5 000 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2022 года в пользу АО «ДСК» - 5 000 тыс. руб. В 2023 году задолженность погашена полностью, Задолженности на 31.12.2023 года нет.

По договорам займа в 2022 году, начислено процентов в сумме – 561 тыс. руб., оплачено 87 тыс. руб. Сальдо на 31.12.2022 года – 474 тыс. руб. В 2023 году начислено процентов – 324 тыс. руб., оплачено – 792 тыс. руб. Сальдо на 31.12.2023 года – 6 тыс. руб

8) ООО «Профстройсервис»

- характер отношений – Договорные.

- Договор № ПН-АТЗ-ДСК/2021 от 27.05.2021 года. задолженность на 01.01.2022 года – 162 тыс. руб. В 2022 году задолженность погашена, сальдо на 31.12.2022 года – нет.

- В 2023 году операций не было.

9) ООО «ДомИнвест»

Связанная сторона до 13.04.2023 года.

- характер отношений – Договорные.

- Договор целевого займа «№13/09-01 от 13.09.2022г, на сумму – 3 400 тыс. руб., гашение долга по договору планируется не позднее 31 декабря 2025 года. Задолженность по долгосрочному целевому договору займа ООО «ДомИнвест» на 31.12.2022 г. составляет 3 400 тыс. руб. Сальдо на 31.12.2023 года – 3 400 тыс. руб.

Договор целевого займа «№01/09-1 от 01.09.2022г, на сумму – 3 500 тыс. руб., гашение долга по договору планируется не позднее 31 декабря 2025 года. Задолженность по долгосрочному целевому договору займа ООО «ДомИнвест» на 31.12.2023 года – 3 500 тыс. руб.

В 2022 году начислены проценты в сумме – 17 тыс. руб., Задолженность по начисленным процентам на 31.12.2022 года – 17 тыс. руб. В 2023 году начислены проценты – 619 тыс. руб. Задолженность по процентам на 31.12.2023 года – 636 тыс. руб.

10) Громова Светлана Николаевна

- в 2020 году была перечислена сумма – 215 тыс. руб., в 2021 году подписан акт сверки. На 31.12.2023 года задолженность Громовой С.Н. составляет 215 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам по задолженности по связанным сторонам не создавался.

Операции с бенефициарными владельцами не проводились.



Чрезвычайных расходов в 2023 году не было.

В течении отчетного года экологическая деятельность не осуществлялась.

Условные обязательства и условные активы
Условные активы и обязательства отсутствуют.

Информация о затратах на энергетические ресурсы (не аудируемая)

Совокупные затраты организации, использованных в течение календарного года энергетических ресурсов отражены следующими показателями:

- совокупные затраты на приобретение и потребление электрической энергии составили – 1 288 тыс. руб.

Информация о судебных разбирательствах.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

Информация по сегментам.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Прекращенная деятельность.

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

Информация об участии в совместной деятельности.

В 2023 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Непрерывность деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2023 г. так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности



Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

АО «Строительная фирма «ДСК» планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения в ликвидации. Акционеры не намерены в обозримом будущем принимать решения о ликвидации общества.

Генеральный директор АО «ДСК»



А.В. Блажнов

