

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>	
Организация <b>Открытое акционерное общество "3 специализированное строительное управление"</b>	по ОКПО	<b>07629273</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7714010751</b>		
Вид экономической деятельности <b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.20.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Смешанная российская собственность с долей федеральной собственности</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>41</b>	
Непубличные акционерные общества				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>123007, Москва г, Хорошёвское ш, дом № 38, корпус 1, этаж 5, помещение I</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АУДИТОРСКАЯ ГРУППА "ЛИНКЕЙ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7703042180</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1157746012270</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.5	Основные средства	1150	181	221	457
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.7	Финансовые вложения	1170	5 632	5 632	5 632
	Отложенные налоговые активы	1180	1 331	827	258
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 144</b>	<b>6 680</b>	<b>6 347</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.6	Запасы	1210	-	5 970	5 974
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	1
п.8	Дебиторская задолженность	1230	7 158	7 136	7 391
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 926	7 945	9 864
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>18 084</b>	<b>21 051</b>	<b>23 231</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>25 228</b>	<b>27 731</b>	<b>29 577</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20 111	20 111	20 111
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п.11	Резервный капитал	1360	3 017	3 017	3 017
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 389	3 622	5 737
	Итого по разделу III	1300	24 516	26 750	28 865
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.10	Кредиторская задолженность	1520	708	981	712
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	708	981	712
	<b>БАЛАНС</b>	1700	25 228	27 731	29 577

Руководитель



17 апреля 2023 г.

**Корректировка данных отчетного периода  
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	422	(201)	221
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>6 881</b>	<b>(201)</b>	<b>6 680</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>27 931</b>	<b>(201)</b>	<b>27 731</b>
<b>ПASSИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 823	(201)	3 622
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>26 950</b>	<b>(201)</b>	<b>26 750</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>27 931</b>	<b>(201)</b>	<b>27 731</b>

Показатель	Наименование показателя	Сумма	Корректировка	Сумма после корректировки
п.12	Средства к оплате	2170		2170
п.12	Средствозачетные счета	2170		2170
	Бюджетная прибыль (убыток)	400		400
	Коммунальные расходы	2210		2210
п.12	Уровневые расходы	2220	(4100)	1100
	Прибыль (убыток) от продаж	2000	(3300)	670
	Доходы от участия в других организациях	2370		2370
п.13	Прочие доходы	2400		2400
	Проценты к уплате	2410		2410
п.14	Прочие расходы	2420		2420
	Прочие расходы	2430		2430
п.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2440		2440
п.15	Налог на прибыль	2450		2450
	в том числе:			
	расходы на оплату труда	2460		2460
	отчисления на оплату услуг страховых компаний	2470		2470
	прочее	2480		2480
п.15	Чистая прибыль (убыток)	2490		2490

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Открытое акционерное общество "3 специализированное строительное управление"</b>	по ОКПО	<b>07629273</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7714010751</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.20.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Смешанная российская собственность с долей федеральной собственности</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>41</b>	
Непубличные акционерные общества	<b>/</b>				
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	10 358	2 478
п.12	Себестоимость продаж	2120	(9 388)	(2 013)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	970	465
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.12	Управленческие расходы	2220	(4 138)	(3 116)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 168)	(2 651)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.13	Проценты к получению	2320	687	279
	Проценты к уплате	2330	-	-
п.14	Прочие доходы	2340	410	5
	Прочие расходы	2350	(672)	(116)
п.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 743)	(2 483)
п.15	Налог на прибыль	2410	500	569
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	500	569
	Прочее	2460	-	-
п.15	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 243)	(1 914)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 243)	(1 914)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


  
**Шубина Ирина Ивановна**
  
 (подпись) (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
07629273	
7714010751	
68.20.2	
12267	41
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Открытое акционерное общество "3 специализированное строительное управление"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Смешанная российская собственность с долей / федеральной собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	20 111	-	-	3 017	5 737	28 865
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 115)	(2 115)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 914)	(1 914)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	(201)	(201)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	20 111	-	-	3 017	3 622	26 750
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 242)	(2 242)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 242)	(2 242)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	20 111	-	-	3 017	1 388	24 516

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	28 865	(1 914)	-	26 951
корректировка в связи с:	3410	-	(201)	-	(201)
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	28 865	(2 115)	-	26 750
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	5 737	(1 914)	-	3 823
корректировка в связи с:	3411	-	(201)	-	(201)
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	5 737	(2 115)	-	3 622
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					



**3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	24 516	26 750	28 865



**Шубина Ирина Ивановна**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

17 апреля 2023 г.

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

Организация	Открытое акционерное общество "3 специализированное строительное управление"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей федеральной собственности	ИНН	07629273		
Непубличные акционерные общества		по ОКВЭД 2	68.20.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12267	41	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	11 670	3 199
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 121	2 679
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	549	520
Платежи - всего	4120	(9 371)	(5 421)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 566)	(1 192)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 243)	(2 396)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 562)	(1 833)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 299	(2 222)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 182	9 803
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	7 500	9 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	682	303
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 500)	(9 500)
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	(7 500)	(9 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	682	303

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 981	(1 919)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	7 945	9 864
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	10 926	7 945
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Шубина Ирина Ивановна**

(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



**Пояснения к годовому отчёту**  
**ОАО «3 специализированное строительное управление»**  
**к отчету за 2022 год**

**1. Данные о Предприятии**

Открытое акционерное общество «3 специализированное строительное управление», находящееся по адресу: РФ, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 38, корп. 1, образовано в 1998 году в соответствии с Распоряжением Мингосимущества России № 1049-р от 27 августа 1998 г. «О приватизации государственного унитарного предприятия «3 специализированное строительное управление» Министерства обороны Российской Федерации».

Уставный капитал общества составляет 20 111 тыс. рублей. Доля государства в уставном капитале ОАО «3 ССУ» составляет 25,5%. Пакет акций принадлежит Российской Федерации, в лице Публично-правовой компании «Военно-строительная компания» Министерства обороны РФ. Бенефициарных владельцев акций нет.

Совет директоров избран общим годовым собранием акционеров 16 июня 2022 г. Состав совета директоров:

Лучина Иван Петрович;  
Никулин Вячеслав Юрьевич;  
Позднеев Константин Александрович;  
Тарасов Александр Анатольевич;  
Шклярник Николай Иванович (генеральный директор ОАО «3 ССУ»).

Состав ревизионной комиссии: Чернышева Светлана Викторовна, Шубина Ирина Ивановна, Шуравина Ирина Дмитриевна.

Вознаграждения членам совета директоров и членам ревизионной комиссии не выплачивались.

С «19» января 2023 года временно исполняющим обязанности генерального директора назначена Шубина Ирина Ивановна (Протокол Совета директоров от 11.01.2023 г.)

**2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность**

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (с изменениями и дополнениями), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее – ПБУ, ФСБУ), другими документами действующего законодательства, а также учетной политикой АО «Севкавгеохимия» на 2022 год. Бухгалтерский учет ведет главный бухгалтер.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2022 год составлена в соответствии с Российскими правилами (стандартами) подготовки отчетности.

Предприятием применяется автоматизированная форма учета.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, подготовки отчетности использовалась система программного обеспечения 1-С Предприятие.

Расчет заработной платы и оценочного обязательства на оплату отпусков, начисление налога на доходы физических лиц, взносов и сборов во внебюджетные фонды осуществляется в данной программе.

### 3. Основные принципы учетной политики

Учетная политика определяет правила учета хозяйственных операций Компании с целью подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, за исключением случаев неприменения способов бухгалтерского учета, установленных ФСБУ.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана). Оценка основных средств производится исходя из расходов на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов.

Активы, удовлетворяющие вышеуказанным условиям и стоимостью свыше 100 тыс. рублей, относятся к объектам ОС.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования.

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

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

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

Ремонт основных средств отражается путем включения фактических затрат в себестоимость продукции по мере выполнения ремонтных работ. Ремонтный фонд не формируется. Переоценка основных средств не производится.

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета)

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске в производство, реализации и прочем списании с учета материалы оцениваются

по средней себестоимости.

Выбытие материалов отражается в составе прочих доходов и расходов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

В составе дебиторской задолженности компании учитываются авансы, выданные поставщикам и дебиторская задолженность по прочим операциям. В составе прочей дебиторской задолженности Общества учитывается задолженность по операциям, которые не связаны с основной операционной деятельностью Общества по оказанию услуг.

Общество по итогам отчетного периода создает резерв по сомнительным долгам. Общество оставляет за собой право самостоятельно рассчитывать алгоритм образования резерва по сомнительным долгам.

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность поставщикам, авансы полученные, налоги к оплате и прочую кредиторскую задолженность. Кредиторская задолженность признается в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Кредиторская задолженность, подлежащая погашению в течение года после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств. Кредиторская задолженность, подлежащая погашению более чем через год после отчетной даты, отражается в составе долгосрочных обязательств.

К расходам будущих периодов относятся расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы, а также прочие расходы, которые в соответствии с нормами бухгалтерского законодательства подлежат учету на счете 97 "Расходы будущих периодов".

Расходы будущих периодов списываются на расходы равными частями в течение срока их использования. Срок использования принимается равным сроку, установленному в документах (договорах, счетах, справках, актах и т.п.) поставщика.

Если в документах поставщика срок полезного использования на неисключительные права не установлен, то в соответствии с ГК РФ он принимается равным 5 годам (ст. 1235 ГК РФ).

Учет займов полученных ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н.

Затраты по полученным займам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются раздельно на разных счетах бухгалтерского учета.

Задолженность по займам в учете подразделяется на долгосрочную и краткосрочную.

- краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам, срок погашения которой на дату составления бухгалтерской отчетности не превышает 12 месяцев;
- долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам, срок погашения которой на дату составления бухгалтерской отчетности превышает 12 месяцев.

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.99г. № 32н).

Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

Доходы от реализации товаров (работ, услуг) признаются при одновременном выполнении критериев признания доходов, установленных п.12 ПБУ 9/99.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду);
- доходы от консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;

▪ доходы от реализации прочих работ, услуг.

К прочим доходам относятся:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- прочие доходы в том числе уступка права требования денежного долга.

Учет расходов Обществом ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 мая 1999г. №33н.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, заказом или аналогичным документом, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы учитываются в момент фактического движения соответствующих запасов и услуг, независимо от того, когда оплачены денежные средства или их эквиваленты, и они учтены в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся. Расходы на продажу учитываются при определении финансового результата полностью в отчетном периоде.

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора.

Вступительные и сравнительные данные не менялись.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в Обществе устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Ошибка в бухгалтерском учете признается существенной, если она приводит к искажению показателя статьи бухгалтерской отчетности более чем на 10% от валюты баланса.

#### **4. Информация о доходах организации (ст. 2110 Отчета о финансовых результатах)**

Основным видом деятельности организации, который является преобладающим, и имеет приоритетное значение, - сдача в аренду недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20.2). В 2022 году выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества составила – 2 858 тыс. рублей, реализация прочего имущества – 7 900 тыс. рублей (в 2021 году – 2 478 тыс. рублей и 0 тыс. рублей соответственно). Увеличение доходов по основному виду деятельности составило 380 тыс. рублей.

#### **5. Основные средства (ст.1150 Бухгалтерского баланса)**

Основные производственные фонды общества представлены частью административного здания 1971 г. постройки и системой пожарной сигнализации. Они находятся в эксплуатации. Структура и динамика основных средств ОАО «3 ССУ» отражены в таблице 1.

## Наличие и движение основных средств

Таблица 1 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 22 г. <sup>1</sup>	4 102	( 3 881 )		( 3 026 )	3 026	( 40 )	1 076	( 895 )	
	5210	за 20 21 г. <sup>2</sup>	4 102	( 3 645 )	0	( 0 )	0	( 35 )	4 102	( 3 680 )	
в том числе: Здания, сооружения, земельные участки	5201	за 20 22 г. <sup>1</sup>	740	( 519 )		( )		( 40 )	740	( 559 )	
	5211	за 20 21 г. <sup>2</sup>	740	( 483 )		( )		( 35 )	740	( 518 )	
Машины и оборудование	5202	за 20 22 г. <sup>1</sup>	981	( 981 )		( 645 )	645	( )	336	( 336 )	
	5212	за 20 21 г. <sup>2</sup>	981	( 781 )		( )		( )	981	( 781 )	
Транспортные средства	5203	за 20 22 г. <sup>1</sup>	2 381	( 2 381 )		( 2 381 )	2 381	( )	0	( 0 )	
	5213	за 20 21 г. <sup>2</sup>	2 381	( 2 381 )		( )		( )	2 381	( 2 381 )	



## Использование основных средств

Таблица 2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	741	741	741

В соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020 проведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. Балансовая стоимость в сумме 201 тыс. руб. списана на нераспределенную прибыль.

### 6. Запасы (ст.1210 Бухгалтерского баланса)

В 2022 году было реализовано нежилое помещение площадью 85,5 кв. м стоимостью 5 967 тыс. руб., которое учитывалось в составе товаров для реализации. Получена прибыль от реализации в сумме 1 533 тыс. руб.

### 7. Финансовые вложения (ст.1170 Бухгалтерского баланса)

При наличии свободных денежных средств общество заключало договоры на размещение их на депозитных банковских счетах, а также предоставляло займы другим организациям. Проценты от доходов по этим операциям составили 687 тыс. рублей.

#### Наличие и движение финансовых вложений

Таблица 3 (тыс. руб.)

Наименование Показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период			На конец года
			Первоначальная стоимость	выдано	погашено	начисление процентов	Первоначальная стоимость
Краткосрочные	5305	За 2022 г	7 500	2 300		687	9 800
-	5315	За 2021 г	9 500	-	2 000	279	7 500
Всего							
В том числе:	5306	за 2021 г	7 500	2 300		687	9 800
Банковские договоры	5316	за 2021 г	9 500	-	2 000	279	7 500
Долгосрочные –	5305	За 2022 г	5 632	-	-	-	5 632
Всего	5315	За 2021 г	5 632	-	-	-	5 632
Договоры займа	5307	за 2022 г	5 632	-	-	-	5 632
с юр. лицами	5317	за 2021 г	5 632	-	-	-	5 632

Задолженность по договору займа с АО «Полимаркет» в размере 5 632 тыс. рублей подтверждена актом сверки по состоянию на «31» декабря 2021 года.

### 8. Дебиторская задолженность (ст.1230 Бухгалтерского баланса)

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2022 года составила 7 158 тыс. рублей, в том числе по расчётам с покупателями 889 тыс. рублей, по авансам выданным 243 тыс. рублей, прочая дебиторская задолженность 6 026 тыс. рублей.

## Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 4 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период			На конец года	
				Учетная по условиям договора	поступление	выбыло		
						погашение		списание на финансовый результат
Дебиторская задолженность всего	5510	за 2022 г	7 136	18 630	18 089	519	7 158	
	5530	за 2021 г	7 381	4 319	4 564	-	7 136	
В том числе: с поставщиками	5511	за 2022 г	69	2 869	2 695	-	243	
	5531	за 2021 г	245	588	764	-	69	
с покупателями	5512	за 2022 г	1 557	12 910	13 059	519	889	
	5532	за 2021 г	1 543	2 973	2 959	-	1 557	
с прочими дебиторами и кредиторами	5514	за 2022 г	5 510	2 851	2 335	-	6 026	
	5534	за 2021 г	5 593	758	841	-	5 510	

Просроченная дебиторская задолженность на 31 декабря 2022 года составила 4 165 тыс. рублей  
Задолженность с истекшим сроком исковой давности 2 809 тыс. руб.

## 9. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст.1250 Бухгалтерского баланса)

Состав денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2022 г.

	Сумма на 31.12.2021г.	Сумма на 31.12.2022г.
На расчетном счете	445	1126
На депозитном счете	7 500	9 800
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>7 945</b>	<b>10 926</b>

## 10. Кредиторская задолженность (ст.1520 Бухгалтерского баланса).

Расчеты с поставщиками за товарно-материальные ценности и оказанные услуги, а также платежи по начисленным налогам и сборам ОАО «3 ССУ» производило своевременно и в полном объеме. Просроченной кредиторской задолженности на 31 декабря общество не имеет.

## Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 5 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период			На конец года	
				Учетная по условиям договора	поступление	выбыло		
						погашение		списание на финансовый результат
Кредиторская задолженность всего	5560	за 2022 г	980	13 231	13 503	-	708	
	5580	за 2021 г	703	7 881	7 604	-	980	

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период			На конец года	
				Учтенная по условиям договора	поступление	выбыло		
						погашение		списание на финансовый результат
В том числе: по расчетам с поставщиками	5561	за 2022 г	53	2 032	2 042	-	43	
	5581	за 2021 г	72	1 315	1 334	-	53	
обязательства перед покупателями	5562	за 2022 г	195	2 648	2 403	-	440	
	5582	за 2021 г	114	1 654	1 573	-	195	
обязательства перед персоналом	5562	за 2022 г	98	3 220	3 307	-	11	
	5582	за 2021 г	86	2 395	2 383	-	98	
обязательства перед бюджетом по налогам	5563	за 2022 г	580	4 413	4 820	-	173	
	5583	за 2021 г	380	1 797	1 597	-	580	
обязательства перед бюджетом по страховым взносам	5564	за 2022 г	54	918	931	-	41	
	5584	за 2021 г	51	720	717	-	54	

### 11. Уставный капитал (ст.1310 Бухгалтерского баланса)

Уставный капитал ОАО «3 специализированное строительное управление» по состоянию на 31.12.2022 г. составляет – 20 111 тыс. руб., он состоит из 150833 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью каждая по 100 рублей (номер государственной регистрации выпуска ценных бумаг 1-01-02579А) и 50277 штук привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью каждая по 100 рублей (номер государственной регистрации выпуска ценных бумаг 2-01-02579А)

Резервный капитал 3017 тыс. рублей

Убыток на 31.12.2022 г. составляет 2 243 тыс. руб. Показатель нераспределенной прибыли на 31.12.2021 г. не соответствует отчетности за 2021 год в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

### 12. Структура затрат (ст. 2120 и 2220 Отчета о финансовых результатах)

Структура затрат на производство (себестоимость проданных товаров, работ, услуг) характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Материальные затраты	5610	206	170
Расходы на оплату труда	5620	3 220	2 395
Страховые взносы, НДФЛ	5630	918	720
Амортизация	5640	40	35
Прочие затраты	5650	1 836	1 193
Имущественные налоги	5670	1 339	616
Итого расходов по обычным видам деятельности	5600	7 559	5 129
Себестоимость реализованных запасов	5423	5 967	-

Увеличение расходов вызвано повышением стоимости коммунальных услуг, увеличением кадастровой стоимости имущества и земельного участка, затратами на ремонт имущества, повышением окладов сотрудников.

Среднесписочная численность работников за отчетный период - 2 человека. Численность работающих на отчетную дату – 1 человек.

### **13. Проценты к получению (ст. 2320 Отчета о финансовых результатах).**

Проценты по депозитным вкладам составили 687 тыс. рублей.

### **14. Прочие доходы и прочие расходы (ст. 2340 Отчета о финансовых результатах)**

В состав прочих доходов включена выручка от реализации легкового автомобиля в сумме 400 тыс. руб., списанная кредиторская задолженность в сумме 10 тыс. руб.

В состав прочих расходов включены банковские услуги в сумме 50 тыс. руб., списанная просроченная дебиторская задолженность в сумме 603 тыс. руб., пени по налогам в сумме 19 тыс. руб.

### **15. Прибыль и налоги (ст. 2300, 2410, 2400 Отчета о финансовых результатах)**

По итогам 2022 года получен убыток в сумме 2 243 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль составил 500 тыс. руб.

Решением общего собрания акционеров дивиденды за 2021 год не начислялись, в связи с полученным убытком.

### **16. Чистые активы.**

Величина чистых активов по состоянию на 31.12.2022 года составила 24 516 тыс. руб. Превышение чистых активов над суммой уставного капитала составляет 17,97 %.

### **17. Непрерывность деятельности**

Организация планирует прекращение деятельности в 2023 году.

### **18. События после отчетной даты**

Событий после отчетной даты не было.

### **19. Связанные стороны**

Связанными сторонами Общества являлся генеральный директор Шклярник Н.И., являющийся членом совета директоров, и Шубина И.И., которая является ВРИО генерального директора с 19 января 2023 г.

Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу в 2022 году, составил 1 711 тыс. руб., том числе оплата по окладу - 1 575 тыс. руб., оплата очередного отпуска - 136 тыс. руб. Начисленная на них сумма страховых взносов - 505 тыс. руб.

### **20. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

Доходов и расходов от чрезвычайных ситуаций в 2022 году не было.

### **21. Оценочные обязательства**

В течение отчетного периода, согласно учетной политике, Общество не признает оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам.

Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков по каждому работнику (2 чел.) с учетом индивидуального тарифа по страховым взносам в социальные фонды существенно не влияет на финансовый результат за 2022 год.

## 22. Раскрытие информации о рисках.

Отраслевые риски:

Существует риск неполучения значительной части арендных платежей в связи с ухудшением финансового состояния арендаторов, а также риск сокращения сданных в аренду площадей в связи с расторжением (не заключением) договоров с арендаторами.

Для снижения отрицательных последствий данных рисков Предприятие выполняет следующие действия:

- мониторинг состояния рынка, анализ тенденций, корректировка арендных ставок соответственно прогнозам развития рынка и структуре спроса;
- активное взаимодействие с арендаторами;
- управление издержками (оптимизация затрат).

Предприятие не является производителем товаров, поэтому сырье и материалы для производства у него отсутствуют. Возможное повышение цен на работы и услуги, используемые Предприятием в своей деятельности, если оно произойдет, будет характерно для всей отрасли, и негативно на деятельности исключительно Предприятия не скажется.

Для снижения указанных рисков акционерное общество предпримет все возможные действия, в т.ч.: оптимизация системы управления издержками, повышение качества оказываемых услуг, поддержание долгосрочных отношений с арендаторами.

В случае изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором осуществляется деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

ВРИО генерального директора ОАО «З ССУ»

И.И. Шубина

17 апреля 2023 года

