

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Единственному акционеру
Акционерного общества «Санкт- Петербургский центр
доступного жилья»**

**Наблюдательному совету
Акционерного общества «Санкт- Петербургский центр
доступного жилья»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Санкт- Петербургский центр доступного жилья» (ОГРН 1117847632682), 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 за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Санкт- Петербургский центр доступного жилья» по состоянию на 31.12.2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Отражение основных средств и капитальных вложений в материальные ценности в бухгалтерской отчетности в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Особое внимание в ходе аудита мы уделили вопросам, связанным с соблюдением положений ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» при отражении в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности объектов основных средств.

Информация об основных средствах и капитальных вложениях раскрыта в разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а также раскрыта в разделе 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» за 2023 год.

Наши аудиторские процедуры включали оценку риска существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок, допущенных при отступлении от положений ФСБУ 6/2020, 26/2020, а также провели следующие процедуры:

Анализ учетной политики на 2023г.;

Проверка правильности соблюдения положений ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в части определения первоначальной стоимости объектов, ликвидационной стоимости и амортизации, пересмотр сроков полезного использования объектов основных средств, проверка на обесценение, правильность капитализации и др.;

Проверка раскрытия требуемой информации положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023год.

По результатам проведенных нами процедур мы сочли, что отражение основных средств в бухгалтерской отчетности в соответствии положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» осуществлены на приемлемом уровне.

Отражение в бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в бухгалтерском балансе Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» отражены существенные остатки финансовых вложений. Процесс анализа наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений является одним из наиболее значимых для нашего аудита, поскольку этот анализ требует от руководства Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» формирования значительных суждений и допущений в отношении определения расчетной стоимости финансовых вложений и прогноза возможности ее существенного повышения в будущем.

Мы проанализировали учетную политику Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в отношении признания обесценения финансовых вложений. Мы провели оценку допущений и предпосылок, использовавшихся руководством Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» для формирования расчетной стоимости финансовых вложений и анализа возможности ее повышения в будущем. Мы также рассмотрели достаточность и необходимость создания резерва под обесценение финансовых вложений, а также полноту раскрытия о нем информации в годовой бухгалтерской отчетности.

По результатам проведенных процедур мы сочли позицию руководства Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в отношении отражения финансовых вложений и раскрытия о нем информации в годовой бухгалтерской отчетности приемлемой.

Информация о резерве под обесценение финансовых вложений раскрыта в Разделе 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» за 2021 год.

Оценка запасов

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» имеет существенные остатки запасов в виде сырья, материалов и других аналогичных ценностей. Запасы подвержены риску морального устаревания, а также полной или частичной потери своих первоначальных качеств, либо изменению их текущей рыночной стоимости.

Информация в отношении оценки сырья, материалов и других аналогичных ценностей, а также оценки резерва под снижение стоимости запасов, приведена в Разделе 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» за 2023 год

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств контроля процесса наличия и движения запасов, тестирование обоснованности расчета резерва под снижение стоимости запасов. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при расчете резервов под снижение стоимости запасов.

Исходя из результатов проведенных нами процедур, мы сочли критерии и допущения руководства по начислению резерва по обесценению запасов приемлемыми

Оценка сомнительной дебиторской задолженности

По состоянию на 31 декабря 2023 года в бухгалтерском балансе Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» отражены существенные остатки дебиторской задолженности контрагентов. Одна из областей повышенного риска существенного искажения — оценка достаточности суммы резерва по сомнительной дебиторской задолженности.

Информация о дебиторской задолженности и резерве по сомнительным долгам представлена в Разделе 5 и Разделе 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» за 2023 год.

Наши аудиторские процедуры, в частности, включали: анализ применяемых руководством Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» за 2023 год допущений и профессиональных суждений, включая критическую оценку информации, используемой обществом для прогноза способности дебиторов погашать задолженность; оценку достаточности раскрытий, сделанных Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», о степени использования оценочных суждений при расчете резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Исходя из результатов проведенных нами процедур, мы сочли критерии и допущения руководства по начислению резерва по сомнительной дебиторской задолженности приемлемыми

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 30 марта 2023г.

**Ответственность руководства и членов наблюдательного совета
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Члены наблюдательного совета несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами наблюдательного совета 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов наблюдательного совета аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита.

Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда, в крайне редких

случаях, мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как, можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Лицо, уполномоченное директором ООО АК «Бизнес-Актив»,
действующее на основании доверенности № 1 от 18.12.2023г
Бахтин Валерий Леонидович
ОПНЗ 22006023120



Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
Бахтин Валерий Леонидович
ОПНЗ 22006023120

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания
«Бизнес-Актив»,
443068, город Самара, улица Ново-Садовая, дом 106, офис 523,
ОПНЗ 11906111204

29 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности непубличные акционерные общества / Российской Федерации		ИНН	30718930		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7838469428		
Местонахождение (адрес) 190031, Санкт-Петербург г, Гривцова пер, дом № 20, литера В		по ОКОПФ / ОКФС	68.10.11		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ		по ОКЕИ	12267	13	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АК "БИЗНЕС-АКТИВ"			384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6315531373		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026300967340		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	408	484	542
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.0	Основные средства	1150	243 574	206 319	89 130
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	37 229	203 879	4 033
2.2	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	72 406
2.3	Право пользования арендованным имуществом	11503	27 021	2 440	12 691
2.4	Здания	11504	157 314	-	-
2.5	Земельные участки	11505	22 010	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	491 387	582 062	479 040
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	129 399	113 394	1 678
	Облигации	11702	61 429	160 046	457 836
	Долговые ценные бумаги	11703	300 559	308 622	19 526
	Отложенные налоговые активы	1180	318 945	303 302	296 815
	Прочие внеоборотные активы	1190	540	695	9 760
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	540	695	9 760
	Итого по разделу I	1100	1 054 854	1 092 863	875 288
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	7 178 550	6 955 503	4 204 542

	в том числе:				
	Материалы	12101	42 211	165 821	219 028
	Товары отгруженные	12102	74 344	175 392	140 037
	Товары	12103	13 331	19 003	80 264
	Готовая продукция	12104	1 351 396	2 095 696	119 055
	Основное производство	12105	5 697 268	4 499 591	3 646 157
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	16 065 809	12 392 565	9 669 169
	в том числе:				
	Долгосрочная (срок исполнения на отчетную дату превышает 12 месяцев), в том числе:	12301	13 835 587	10 394 635	7 615 927
	Расчеты с покупателями и заказчиками		5 600 790	3 380 825	2 034 450
	Расчеты с участниками жилищных программ		8 234 797	7 013 810	5 581 477
	Краткосрочная (срок исполнения на отчетную дату не превышает 12 месяцев), в том числе:	12302	2 230 222	1 997 930	2 053 242
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		205 718	124 007	466 641
	Расчеты с покупателями и заказчиками		600 452	507 200	404 502
	Расчеты с участниками жилищных программ		1 376 941	1 315 383	1 062 667
	Расчеты с заемщиками		3 319	4 593	304
	Расчеты по налогам и сборам		1 143	4 300	71 094
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	2	13
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		42 649	42 377	48 021
	Прочее		-	67	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 465 262	724 673	2 747 835
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	1 262	673	1 835
	Депозитные счета	12402	1 464 000	724 000	2 746 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 274 859	3 823 768	5 067 280
	в том числе:				
	Касса	12501	-	4	4
	Расчетные счета	12502	2 274 859	3 823 764	5 056 186
	Специальные счета	12503	-	-	11 090
	Прочие оборотные активы	1260	705	633	840
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	705	633	840
	Итого по разделу II	1200	26 985 185	23 897 142	21 689 667
	БАЛАНС	1600	28 040 039	24 990 005	22 564 955

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	24 549 560	21 720 550	19 641 550
	в том числе:				
	Уставный капитал	12301	24 549 560	19 641 550	14 641 550
	Увеличение уставного капитала	12302	-	2 079 000	5 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 056 500	1 056 500	1 056 500
	Резервный капитал	1360	380 673	357 696	349 610
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 963 620	1 755 487	1 389 339
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	13701	1 976 636	1 755 487	1 389 339
	Непокрытый убыток присоединенной организации	13702	(13 016)	-	-
	Итого по разделу III	1300	27 950 353	24 890 234	22 436 999
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22 090	355	635
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	16 113	15 038	45 992
	в том числе:				
	Расчеты с участниками жилищных программ	14501	-	15 038	43 513
	Арендные обязательства	14502	16 113	-	2 479
	Итого по разделу IV	1400	38 203	15 394	46 627
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	18 796	53 272	45 471
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 104	3 582	1 697
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 151	11 657	1 662
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	212	-	3 840
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	7 727	-	-
	Расчеты с сотрудниками по подотчетным суммам и прочим операциям	15206	2 837	2	15
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	3 472	-	518
	Расчеты с подрядчиками по обеспечением полученным	15208	293	38 031	37 739
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	3 412
7	Оценочные обязательства	1540	22 171	28 722	22 234
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	15401	22 171	22 171	22 234
	Прочие обязательства	1550	10 516	2 384	10 212
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	10 516	2 384	10 212
	Итого по разделу V	1500	51 483	84 377	81 328
	БАЛАНС	1700	28 040 039	24 990 005	22 564 955

Руководитель

Зубарев Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.					
		Форма по ОКУД	Коды		
			0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"	по ОКПО	30718930		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7838469428		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
непубличные акционерные общества		собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 436 133	3 188 212
	в том числе:			
	реализация квартир участникам жилищных программ	21101	3 267 749	2 558 533
	реализация товаров, работ, услуг	21102	31 485	185 942
	проценты по закладным	21103	44 079	25 473
	купонный доход по облигациям с ипотечным покрытием	21104	26 294	115 343
	прочее	21105	66 526	302 920
6	Себестоимость продаж	2120	(2 674 701)	(2 545 936)
	в том числе:			
	реализация квартир участникам жилищных программ	21201	(2 580 176)	(2 138 553)
	реализация товаров, работ, услуг	21202	(12 774)	(104 014)
	проценты по закладным	21203	(9 870)	(81)
	купонный доход по облигациям с ипотечным покрытием	21204	(5 893)	(367)
	прочее	21205	(65 988)	(302 920)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	761 432	642 276
6	Коммерческие расходы	2210	(33 696)	(31 043)
6	Управленческие расходы	2220	(196 370)	(190 650)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	531 366	420 583
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	91 673	183 222
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	94 473	35 441
	в том числе:			
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами	23401	3 472	3 493
	Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества	23402	2 285	3 414
	Доходы, связанные с безвозмездным получением имущественных прав	23403	2 281	8 040
	Доходы, связанные с переоценкой финансовых вложений (облигаций)	23404	42 685	13 681
	Штрафы, пени и неустойки к получению	23405	3 211	1 929
	Судебные издержки к возмещению по решению суда	23406	928	517
	Стоимость возвращенных квартир при расторжении ДКПК по решению суда/соглашению сторон	23407	3 064	-
	Восстановление резерва сомнительных долгов	23408	28 623	-
	Прочее	23409	7 924	4 367
	Прочие расходы	2350	(125 073)	(66 732)

	в том числе:			
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23501	(1 102)	(3 997)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав	23502	(2 281)	(4 072)
	Расходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23503	(75 315)	(8 551)
	Процентный расход по обязательствам по аренде	23504	(370)	(591)
	Налоги и сборы	23505	(12 875)	(12 572)
	Штрафы, пени и неустойки к уплате	23506	(187)	(20)
	Судебные издержки к возмещению по решению суда	23507	(1 616)	(2 372)
	Расторжение ДКПК по решению суда/соглашению сторон	23508	(3 166)	-
	Прочее	23509	(28 161)	(34 563)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	592 439	572 514
6.19	Налог на прибыль	2410	(118 546)	(112 974)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(111 813)	(119 741)
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 733)	6 767
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	473 893	459 540

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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	473 893	459 540
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



25 марта 2024 г.

Зубарев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7838469428	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2 68.10.11	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО 30718930	
непубличные акционерные общества	по ОКОПФ / ОКФС 13	
Единица измерения:	в тыс. рублей по ОКЕИ 384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	19 641 550	-	1 056 500	349 610	1 389 339	22 436 999
Увеличение капитала - всего:	3210	2 079 000	-	-	-	459 534	2 538 534
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	459 534	459 534
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	2 079 000	-	-	X	X	2 079 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(85 300)	(85 300)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(85 300)	(85 300)

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	8 086	(8 086)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	21 720 550	-	1 056 500	357 696	1 755 487	24 890 233
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	2 829 010	-	-	-	473 893	3 302 903
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	473 893	473 893
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	2 829 000	-	-	X	X	2 829 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(242 783)	(242 783)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	(13 016)	(13 016)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(229 767)	(229 767)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	22 977	(22 977)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	24 549 560	-	1 056 500	380 673	1 963 620	27 950 353

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	27 950 353	24 890 234	22 440 411



Руководитель Зубарев Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Организация Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности непубличные акционерные общества / Российской Федерации
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
30718930		
7838469428		
68.10.11		
12267	13	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 900 730	3 406 833
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 601	20 998
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от реализации квартир участникам программ	4114	951 314	1 085 177
проценты по закладным	4115	34 225	23 619
основной долг по закладным	4116	94 052	62 980
от реализации квартир городу, залоговых квартир	4117	2	165 793
поступление процентов по депозитам	4118	85 429	184 339
купонный доход		26 294	124 412
возврат беспроцентных целевых жилищных займов		1 601 851	1 419 633
погашение облигаций ИА		65 988	302 920
прочие поступления	4119	22 974	16 962
Платежи - всего	4120	(6 286 281)	(8 509 814)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(73 168)	(5 672)
в связи с оплатой труда работников	4122	(247 596)	(159 860)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(107 139)	(54 694)
расчеты по налогам и взносам	4125	(41 298)	(107 543)
приобретение закладных	4126	(88 417)	(358 251)
расходы по капитальному ремонту	4127	(2 814 798)	(4 574 124)
выдача беспроцентных целевых жилищных займов	4128	(2 889 557)	(3 109 847)
прочие платежи	4129	(24 308)	(139 823)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 385 551)	(5 102 981)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	41 996	35 472 627
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	32 012	35 471 936
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 984	691
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(790 504)	(33 599 971)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(285)	(36 737)

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	(50 219)	(33 563 234)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(740 000)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(748 508)	1 872 656

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 829 000	2 079 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 829 000	2 079 000
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	(243 850)	(92 187)
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	(230 209)	(85 300)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
арендные платежи	4324	(13 641)	(6 887)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 585 150	1 986 813
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 548 909)	(1 243 512)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 823 768	5 067 280
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 274 859	3 823 768
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Зубарев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» за 2023 год (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	выбыло	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	670	(187)	-	-	-	-	(76)	-	670	(262)
в том числе:	5110	за 2022г.	679	(137)	90	(99)	31	(81)	(81)	-	670	(187)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	670	(187)	-	-	-	-	(75)	-	670	(262)
	5111	за 2022г.	679	(137)	90	(99)	31	(81)	(81)	-	670	(187)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	236 385	(30 066)	61 423	(14 674)	13 391	(22 886)	-	-	283 135	(39 561)
	5210	за 2022г.	30 216	(13 492)	208 541	(1 883)	1 830	(18 404)	-	-	236 385	(30 066)
Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	22 010	-	-	-	-	-	22 010	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	10 181	(8 903)	190	(483)	483	(1 141)	-	-	9 888	(9 561)
	5212	за 2022г.	11 339	(8 808)	-	(1 158)	1 105	(1 200)	-	-	10 181	(8 903)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2023г.	3 979	(3 479)	144	-	-	(181)	-	-	4 123	(3 660)
	5213	за 2022г.	3 744	(3 400)	458	(224)	224	(303)	-	-	3 979	(3 479)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	35 800	(3 007)	52	(64)	64	(4 116)	-	-	35 788	(7 060)
	5214	за 2022г.	1 939	(1 063)	34 219	(359)	359	(2 302)	-	-	35 800	(3 007)
Здания	5205	за 2023г.	167 590	(4 190)	1 365	-	-	(7 451)	-	-	168 955	(11 641)
	5215	за 2022г.	-	-	167 590	-	-	(4 190)	-	-	167 590	(4 190)
Транспортные средства	5206	за 2023г.	212	-	-	-	-	-	-	-	212	-
	5216	за 2022г.	212	-	-	-	-	-	-	-	212	-
Другие виды основных средств	5207	за 2023г.	6 421	(723)	-	(1 924)	641	(674)	-	-	4 497	(757)
	5217	за 2022г.	779	(221)	6 273	(143)	143	(10 701)	-	293	6 421	(723)
Право пользования арендованным имуществом	5208	за 2023г.	12 203	(9 763)	28 713	(12 203)	12 203	(4 132)	-	-	28 713	(1 692)
	5218	за 2022г.	12 203	-	-	-	-	(9 763)	-	-	12 203	(9 763)
Сооружения	5209	за 2023г.	-	-	8 949	-	-	(5 192)	-	-	8 949	(5 192)
	5219	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	25 623	-	(25 623)	-
в том числе:	5250	за 2022г.	72 406	194 636	(58 502)	(208 541)	-
Аренда нежилых помещений, пер. Гривцова, д. 20 (2023)	5241	за 2023г.	-	25 285	-	(25 285)	-
Неотделанные улучшения (техн./присоединение к электр. сетям) здания на Гривцова, 20, литеры В	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система вентиляции и кондиционирования (Серпуховская 2/68- офис)	5243	за 2023г.	1 924	-	-	(1 924)	-
Офисные помещения, Серпуховская ул. д. 2/68	5253	за 2022г.	11 980	(11 980)	-	-	-
О78083 Серпуховская ул., д. 2/68, лит.А (офис)	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система вентиляции (Серпуховская 2/68- офис)	5254	за 2022г.	58 502	-	58 502	-	-
Система кондиционирования (Серпуховская 2/68- офис)	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
Охранная сигнализация (Серпуховская 2/68- офис)	5246	за 2023г.	-	167 590	-	(167 590)	-
Пожарная сигнализация (Серпуховская 2/68- офис)	5247	за 2023г.	-	6 600	-	(6 600)	-
Система структурированная кабельная (Серпуховская 2/68- офис)	5255	за 2022г.	-	3 329	-	(3 329)	-
Система контроля и управления доступом (Серпуховская 2/68- офис)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система охранного телевидения (Серпуховская 2/68- офис)	5258	за 2022г.	-	856	-	(856)	-
Система вентиляции 2 (Серпуховская 2/68- офис)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система структурированная кабельная (Серпуховская 2/68- офис)	5259	за 2022г.	-	4 349	-	(4 349)	-
Система контроля и управления доступом (Серпуховская 2/68- офис)		за 2023г.	-	-	-	-	-
Система охранного телевидения (Серпуховская 2/68- офис)		за 2022г.	-	17 982	-	(17 982)	-
Система вентиляции 2 (Серпуховская 2/68- офис)		за 2023г.	-	2 105	-	(2 105)	-
Система вентиляции 2 (Серпуховская 2/68- офис)		за 2022г.	-	1 721	-	(1 721)	-
Система вентиляции 2 (Серпуховская 2/68- офис)		за 2023г.	-	-	-	-	-
Система вентиляции 2 (Серпуховская 2/68- офис)		за 2022г.	-	1 571	-	(1 571)	-
Прочие		за 2023г.	-	339	-	(339)	-
		за 2022г.	-	514	-	(514)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	130	9 928
в том числе:			
Офисное оборудование	5261	130	-
Серпуховская ул., д. 2/68, лит.А (офис)	5262	-	9 928

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе:	5271		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	235	235	59 351
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	22 010	-	2 294
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накоплен-ная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка		первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	582 062	-	135 554	(193 599)	-	(32 630)	491 387
	5311	за 2022г.	479 040	-	472 013	(374 121)	-	5 130	582 062
в том числе:									
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	113 394	-	47 137	(31 131)	-	-	129 399
	5312	за 2022г.	1 678	-	113 762	(2 046)	-	-	113 394
Облигации с ипотечным покрытием	5303	за 2023г.	65 988	-	-	(65 988)	-	-	-
	5313	за 2022г.	368 908	-	-	(302 920)	-	-	-
Облигации	5304	за 2023г.	94 058	-	-	-	-	(32 630)	61 429
	5314	за 2022г.	88 928	-	-	-	-	5 130	94 058
Долговые ценные бумаги		за 2023г.	308 622	-	88 417	(96 480)	-	-	300 559
		за 2022г.	19 526	-	358 251	(69 155)	-	-	308 622
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	724 673	-	27 157 942	(26 417 363)	-	-	1 465 262
	5315	за 2022г.	2 747 835	-	33 449 472	(35 472 634)	-	-	724 673
в том числе:									
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	673	-	2 842	(2 253)	-	-	1 262
	5316	за 2022г.	1 835	-	3 482	(4 644)	-	-	673
Депозитные счета	5307	за 2023г.	724 000	-	27 155 100	(26 415 100)	-	-	1 464 000
	5317	за 2022г.	2 746 000	-	33 445 990	(35 467 990)	-	-	724 000
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 306 735	-	27 293 496	(26 610 952)	-	(32 630)	1 986 649
	5310	за 2022г.	3 226 875	-	33 921 485	(35 846 755)	-	5 130	1 306 735

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	6 955 503	-	6 955 503	7 136 814	(6 913 767)	-	-	-	X	7 178 550	-	7 178 550
	5420	за 2022г.	4 205 363	(822)	4 204 541	11 507 185	(8 757 045)	822	-	-	X	6 955 503	-	6 955 503
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	165 821	-	165 821	4 935	(128 545)	-	-	-	343	42 211	-	42 211
	5421	за 2022г.	219 026	-	219 028	131 834	(185 041)	-	-	-	132	165 821	-	165 821
Готовая продукция	5402	за 2023г.	2 095 696	-	2 095 696	1 686 750	(2 430 550)	-	-	-	-	1 351 396	-	1 351 396
	5422	за 2022г.	119 055	-	119 055	4 021 994	(2 045 353)	-	-	-	-	2 095 696	-	2 095 696
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	19 003	-	19 003	3 064	(8 736)	-	-	-	-	13 331	-	13 331
	5423	за 2022г.	80 264	(822)	79 442	116 180	(177 441)	822	-	-	1 645	19 003	-	19 003
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	175 392	-	175 392	2 430 550	(2 531 598)	-	-	-	-	74 344	-	74 344
	5424	за 2022г.	140 859	-	140 859	2 129 692	(2 095 159)	-	-	-	-	175 392	-	175 392
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	4 499 591	-	4 499 591	2 952 307	(1 754 630)	-	-	-	-	5 697 268	-	5 697 268
	5425	за 2022г.	3 646 157	-	3 646 157	5 030 267	(4 176 833)	-	-	-	-	4 499 591	-	4 499 591
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	59 708	(59 708)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	77 217	(77 217)	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в запоре

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	10 394 635	-	6 143 159	-	-	-	-	(2 702 207)	-	-	13 835 587	-
	5521	за 2022г.	7 615 927	-	5 788 882	-	-	-	-	(3 009 974)	-	-	10 394 635	-
	в том числе:													
	5502	за 2023г.	3 380 825	-	3 253 593	-	-	-	-	(1 033 628)	-	-	5 600 790	-
	5522	за 2022г.	2 034 450	-	2 678 835	-	-	-	-	(1 332 459)	-	-	3 380 825	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	7 013 810	-	2 889 566	-	-	-	-	(1 668 579)	X	X	8 234 797	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	5 581 477	-	3 109 847	-	-	-	-	(1 677 515)	X	X	7 013 810	-
	5510	за 2023г.	2 849 376	(851 446)	7 080 928	103 209	(9 683 768)	(634)	27 441	2 702 207	(70)	2 979	3 054 226	(824 004)
	5530	за 2022г.	2 900 691	(847 449)	1 200 678	201 349	(4 463 318)	(3)	(3 997)	3 009 974	-	5	2 849 376	(851 446)
	в том числе:													
	5511	за 2023г.	507 200	-	220 481	380	(1 161 236)	-	-	1 033 628	-	-	600 452	-
	5531	за 2022г.	404 502	-	197 820	290	(1 427 871)	-	-	1 332 459	-	-	507 200	-
	5512	за 2023г.	124 007	-	272 968	-	(191 257)	-	-	-	-	-	205 718	-
	5532	за 2022г.	466 641	-	932 676	-	(1 275 310)	-	-	-	-	-	124 007	-
	5513	за 2023г.	902 786	(851 446)	6 587 479	102 056	(6 723 481)	(634)	27 441	-	(70)	2 979	871 115	(824 004)
	5533	за 2022г.	966 882	(847 449)	70 182	200 615	(334 895)	(3)	(3 997)	-	-	5	902 786	(851 446)
Расчеты с участниками жилищных программ	5514	за 2023г.	1 315 383	-	-	773	(1 607 794)	-	-	1 668 579	X	X	1 376 941	-
	5534	за 2022г.	1 062 667	-	-	444	(1 425 242)	-	-	1 677 515	X	X	1 315 383	-
	5500	за 2023г.	13 244 011	(851 446)	13 224 087	103 209	(9 683 768)	(634)	27 441	X	(70)	2 979	16 889 813	(824 004)
	5520	за 2022г.	10 516 618	(847 449)	6 989 360	201 349	(4 463 318)	(3)	(3 997)	X	-	5	13 244 011	(851 446)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего		830 020	6 016	868 501	17 055	856 417	8 968			
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5543	830 020	6 016	868 501	17 055	856 417	8 968			
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	15 038	-	-	-	(15 038)	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	43 513	21 834	-	-	(50 307)	-	-	-	-	15 038
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	15 038	-	-	-	(15 038)	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	43 513	21 834	-	-	(50 307)	-	-	X	X	15 038
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	53 272	6 918 729	411	(6 950 707)	-	-	-	70	(2 979)	18 796
	5580	за 2022г.	45 471	7 613 709	-	(7 605 912)	-	-	-	-	5	53 272
	5561	за 2023г.	3 582	2 871 616	-	(2 872 094)	-	-	-	-	-	3 104
в том числе:	5581	за 2022г.	1 697	5 432 610	-	(5 430 725)	-	-	-	-	-	3 582
	5562	за 2023г.	-	18 331	-	(18 331)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	(569)	-	-	569	-	-	-	-	-
	5563	за 2023г.	11 657	689 491	411	(700 196)	-	-	-	-	-	1 363
	5583	за 2022г.	5 502	94 342	-	(88 192)	-	-	-	-	5	11 657
авансы полученные	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	38 033	3 339 290	-	(3 360 086)	-	-	-	70	(2 979)	14 329
расчеты по налогам и взносам	5586	за 2022г.	38 272	2 087 326	-	(2 087 565)	-	-	-	-	-	38 033
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2023г.	68 310	6 918 729	411	(6 965 745)	-	-	X	-	(2 979)	18 796
	5570	за 2022г.	88 984	7 635 543	-	(7 656 219)	-	-	X	-	5	68 310

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 544 823	2 195 445
Расходы на оплату труда	5620	190 590	184 573
Отчисления на социальные нужды	5630	58 538	54 412
Амортизация	5640	17 403	18 485
Прочие затраты	5650	93 413	314 714
Итого по элементам	5660	2 904 767	2 767 629
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 904 767	2 767 629

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	28 722	41 753	(44 910)	(3 394)	22 171
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	18 470	40 805	(38 148)	-	21 127
Резерв предстоящих расходов на капитальный ремонт жилых помещений	5702	10 252	948	(6 762)	(3 394)	1 044

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	36 615 367	30 961 527	23 243 932
в том числе:				
Залоговое имущество	5801	36 360 360	29 115 646	22 870 287
Банковские гарантии	5802	254 714	1 807 850	335 906
Денежное обеспечение	5803	293	38 031	37 739
Выданные - всего	5810	-	-	1 723
в том числе:				
Обеспечительный платеж	5811	-	-	1 723

9. ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» за 2023 год

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» за 2023 год подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» создано путем реорганизации в форме слияния открытого акционерного общества «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» и открытого акционерного общества «Городской центр-доступное жилье», а также присоединения к нему акционерного общества «Парголово».

Полное наименование: Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»

Сокращенное наименование: АО «СПб ЦДЖ»

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ»), идентификационный номер налогового учета (ИНН) 7838469428, КПП 783801001, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1117847632682 от 22.12.2011.

Адрес Общества:

190031, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 20, литера В.

Общество имеет следующие структурные подразделения:

Обособленное подразделение располагается с 01.04.2022 по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Серпуховская, д.2/68, лит. А.

Основными видами деятельности АО «СПб ЦДЖ» в 2023 году являются:

- Формирование жилищного фонда на балансе АО «СПб ЦДЖ»: проведение капитального ремонта квартир и общедомового имущества в многоквартирных жилых домах, включенных в инвестиционный портфель АО «СПб ЦДЖ», и осуществление нового строительства многоквартирных жилых домов с целью дальнейшего распределения квартир в этих домах среди отдельных категорий граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий, включая формирование земельных участков для последующего осуществления нового строительства;

- Предоставление отдельным категориям граждан Санкт-Петербурга, нуждающимся в улучшении жилищных условий, беспроцентной рассрочки оплаты приобретаемого жилого помещения из сформированного АО «СПб ЦДЖ» жилищного фонда, а также в отдельных случаях ипотечных займов с процентной ставкой в соответствии с условиями Программы ДЖ с последующим профессиональным обслуживанием (сервисом) данных долговых обязательств;

- Предоставление отдельным категориям граждан, нуждающимся в улучшении жилищных условий, целевых жилищных займов для приобретения ими жилья на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области у любых физических и юридических лиц, с последующим профессиональным обслуживанием (сервисом) данных долговых обязательств;

- Предоставление отдельным категориям граждан Санкт-Петербурга в режиме единого окна риэлтерских услуг: услуги по подбору недвижимости на первичном и вторичном рынке, организация сделки по освоению социальной выплаты, сопровождения (регистрации) сделки по приобретению объекта недвижимости, включающая в себя услуги по оформлению усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП)

для участников сделки и направление в Росреестр пакета документов в электронном виде на государственную регистрацию через автоматизированную систему в сети Интернет, реализации механизма ипотечного кредитования по программам АО «ДОМ.РФ».

Деятельность АО «СПб ЦДЖ» не подлежит лицензированию.

Среднегодовая численность работающих в АО «СПб ЦДЖ» составила:

Таблица 1.1

на 31 декабря 2023 года	на 31 декабря 2022 года	на 31 декабря 2021 года
154	161	157

Дочерних и зависимых предприятий АО «СПб ЦДЖ» не имеет.

АО «СПб ЦДЖ» не является участником договора о совместной деятельности.

В деятельности АО «СПб ЦДЖ» сегменты не выделяются.

Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.

Органы управления АО «СПб ЦДЖ»:

- общее собрание акционеров;
- наблюдательный совет;
- единоличный исполнительный орган-генеральный директор.

Общее собрание акционеров является Высшим органом управления.

Общее руководство деятельностью АО «СПб ЦДЖ» осуществляет Наблюдательный Совет в составе:

Таблица 1.2

Ф.И.О. члена наблюдательного совета	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом наблюдательного совета	Дата прекращения полномочий члена наблюдательного совета
Зотов Олег Юрьевич	- занимает должность председателя Жилищного комитета.	17.06.2022	02.07.2023
Канивцов Роман Александрович	- занимает должность первого заместителя председателя Жилищного комитета.	17.06.2022	02.07.2023
Миронова Тамара Григорьевна	- занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	17.06.2022	02.07.2023
Заставный Богдан Георгиевич	-занимает должность председателя Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями.	17.06.2022	02.07.2023
Кох Никита Вячеславович	- занимает должность начальника отдела ревизионной и проектной деятельности Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга.	17.06.2022	02.07.2023
Бабаева Вероника Вячеславовна	- занимает должность начальника управления приватизации и корпоративных отношений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.	17.06.2022	02.07.2023
Ряполова Наталья Николаевна	- занимает должность начальника отдела бюджетной политики в сфере инвестиций и предпринимательства Комитета финансов Санкт-Петербурга.	17.06.2022	02.07.2023
Избран новый состав Наблюдательного совета – 03.07.2023			
Зотов Олег Юрьевич	- занимает должность председателя Жилищного комитета.	03.07.2023	27.07.2023
Канивцов Роман Александрович	- занимает должность первого заместителя председателя Жилищного комитета	03.07.2023	27.07.2023

Миронова Тамара Григорьевна	- занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	03.07.2023	27.07.2023
Заставный Богдан Георгиевич	-занимает должность председателя Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями.	03.07.2023	27.07.2023
Кох Никита Вячеславович	- занимает должность начальника отдела ревизионной и проектной деятельности Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга.	03.07.2023	27.07.2023
Бабаева Вероника Вячеславовна	- занимает должность начальника управления приватизации и корпоративных отношений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.	03.07.2023	27.07.2023
Ряполова Наталья Николаевна	- занимает должность начальника отдела бюджетной политики в сфере инвестиций и предпринимательства Комитета финансов Санкт-Петербурга.	03.07.2023	27.07.2023
Избран новый состав Наблюдательного совета – 28.07.2023			
Зотов Олег Юрьевич	- занимает должность председателя Жилищного комитета.	28.07.2023	по настоящее время
Миронова Тамара Григорьевна	- занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	28.07.2023	по настоящее время
Козельский Владислав Вилоргович	- занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	28.07.2023	по настоящее время
Заставный Богдан Георгиевич	-занимает должность председателя Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями.	28.07.2023	по настоящее время
Кох Никита Вячеславович	- занимает должность начальника отдела ревизионной и проектной деятельности Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга.	28.07.2023	по настоящее время
Бабаева Вероника Вячеславовна	- занимает должность начальника управления приватизации и корпоративных отношений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.	28.07.2023	по настоящее время
Ряполова Наталья Николаевна	- занимает должность начальника отдела бюджетной политики в сфере инвестиций и предпринимательства Комитета финансов Санкт-Петербурга.	28.07.2023	по настоящее время

Руководство текущей деятельностью АО «СПб ЦДЖ» осуществлял единоличный исполнительный орган - генеральный директор Зубарев Денис Юрьевич, на основании протокола заседания Наблюдательного совета Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» от 17 ноября 2022 года № 78 на срок с 22.12.2022 по 21.12.2025.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизионной комиссией в составе:

Таблица 1.3

Ф.И.О. члена ревизионной комиссии (ревизора)	Краткие биографические данные о членах ревизионной комиссии / ревизоре (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом ревизионной комиссии	Дата прекращения полномочий члена ревизионной комиссии
Кузнецова Елена Алексеевна	- занимает должность заместителя начальника отдела учета и отчетности – заместитель главного бухгалтера Жилищного комитета.	17.06.2022	02.07.2023
Тимофеев Антон Борисович	- занимал должность начальника отдела новых форм обеспечения жильем Жилищного комитета.	17.06.2022	02.07.2023
Рыжакова Ольга Викторовна	- главный специалист отдела исполнения бюджета финансового управления Жилищного комитета.	17.06.2022	02.07.2023
Утвержден состав Ревизионной комиссии – 03.07.2023			
Кузнецова Елена Алексеевна	- занимает должность заместителя начальника отдела учета и отчетности – заместитель главного бухгалтера Жилищного комитета.	03.07.2023	по настоящее время
Тимофеев Антон Борисович	- занимает должность начальника управления по оказанию содействия в улучшении жилищных условий.	03.07.2023	по настоящее время
Рыжакова Ольга Викторовна	- главный специалист отдела исполнения бюджета финансового управления Жилищного комитета.	03.07.2023	по настоящее время

Структура акционерного капитала, основные акционеры:

Единственный акционер – субъект РФ – город федерального значения Санкт-Петербург.

Уставный капитал Общества – 24 549 560 000 (Двадцать четыре миллиарда пятьсот сорок девять миллионов пятьсот шестьдесят тысяч) рублей, разделен на 2 454 956 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая. Акции оплачены полностью.

Собственные акции, выкупленные у акционеров, у АО «СПб ЦДЖ» отсутствуют.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

При ведении бухгалтерского учета АО «СПб ЦДЖ» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность АО «СПб ЦДЖ» сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетным годом является период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Все показатели, приведенные в настоящих Пояснениях, приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Решение Обществом вопроса, является ли данный показатель существенным, зависит от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. Общество может принять решение, когда существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Министерства финансов России от 28.06.2010 № 63н.

В целях применения пункта 9 ПБУ 22/2010 для признания существенности ошибки применяется величина 5 % от валюты баланса (уровень существенности). В случае признания ошибки по доходам и расходам существенной для отражения исправлений применяется счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет генеральный директор АО «СПб ЦДЖ».

Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности осуществляется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером.

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся с применением программ 1С: Предприятие 8.3, 1С: Зарплата и управление персоналом.

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство АО «СПб ЦДЖ» несет ответственность за оценку способности АО «СПб ЦДЖ» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

3. Изменение учетной политики на отчетный год

Корректировки и прочие изменения в учетной политике, оказавшие влияние на финансовые результаты деятельности и относящиеся к предыдущим периодам, не производились.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не возникало.

4. Основные положения учетной политики

4.1. Учетная политика АО «СПб ЦДЖ» на 2023 год утверждена приказом генерального директора от 30.12.2022 № 2022-12/48.

Учетная политика АО «СПб ЦДЖ» сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства АО «СПб ЦДЖ» учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности АО «СПб ЦДЖ», которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

4.2. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского и налогового учета определяется по методу начисления. Выручка от реализации товаров / годовой продукции (квартир) для целей бухгалтерского учета определяется на дату регистрации перехода права собственности, для целей налогового учета на дату передачи квартиры покупателю.

4.3. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производится ежегодно инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражаются в годовом бухгалтерском отчете.

4.4. Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020 (приказ Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н). В состав основных средств включаются материальные ценности, используемые при осуществлении деятельности или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом исходя из норм, исчисленных на основе ожидаемого срока полезного использования.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

АО «СПб ЦДЖ» проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

4.5. Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2008 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Министерства финансов России от 16.10.2018 № 208н) путем признания права пользования активом (далее – ППА) на счете 01.03 «Арендованное имущество».

Право пользования активом признается на дату предоставления предмета аренды ППА с одновременным признанием обязательства по аренде. Проценты на обязательство по аренде начисляются раз в месяц исходя из ставки дисконтирования, рассчитанной из расчета ставки привлечения АО «СПб ЦДЖ» заемных средств в обслуживаемом банке на срок, равный сроку аренды. Амортизация права пользования активом производится линейным способом. Для определения срока полезного использования права пользования активом используется срок договора аренды. Сумма начисленных процентов за 2022 год составила 591 тыс. руб., за 2023 года составила 370 тыс. руб.

4.6. Информация о капитальных вложениях Общества формируется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н). К капитальным вложениям относятся расходы на приобретение или создание объектов, которые в будущем будут учитываться в составе основных средств, а также расходы на улучшение или восстановление основных средств.

АО «СПб ЦДЖ» проводит проверку капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря. Признаками обесценения могут быть резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. Убыток от обесценения капитальных вложений признается в составе финансового результата текущего периода.

4.7. Учет нематериальных активов (далее НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, (утверждено Приказом Министерства финансов РФ от 27.12.2007г. № 153н). Амортизация по нематериальным активам начисляется также линейным способом исходя из срока действия правоустанавливающих документов, а при отсутствии такого срока - исходя из предполагаемого срока его использования. Досрочный переход на ФСБУ 14/2022 не осуществлялся.

4.8. Учет запасов ведется в соответствии с положениями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 года № 180н, которое применяется АО «СПб ЦДЖ» перспективно. Учет поступления материалов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материалов», 16 «Отклонение в стоимости материалов».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией исходя из средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов создается с использованием счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей» по каждой однородной группе запасов. Критерием для признания обесценения запасов является снижение их рыночной стоимости, за исключением товаров отгруженных. Для товаров, отгруженных до момента признания выручки, применяется оценка по цене продажи.

4.9. Финансовые вложения в ценные бумаги (закладные, удостоверяющие права требования по кредитному договору / договору займа) принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости каждой единицы исходя из суммы фактических затрат на их приобретение.

В случае приобретения ценной бумаги по цене, отличной от номинальной, в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99 данная разница ежемесячно относится равными долями на финансовый результат АО «СПб ЦДЖ».

При выбытии стоимость ценной бумаги (закладной) определяется исходя из остатка задолженности по ипотечному кредиту (займу), право требования по которому удостоверяет закладная. Данные отступления от правил ПБУ 19/02 корректировок не влекут.

Финансовые вложения в ценные бумаги, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг (облигации с ипотечным покрытием класса «Б») принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости каждой единицы исходя из суммы фактических затрат на их приобретение. Проверка на обесценение осуществляется на отчетную дату. При выбытии стоимость ценной бумаги определяется исходя из первоначальной стоимости ценной бумаги. Данные отступления от правил ПБУ 19/02 корректировок не влекут.

Финансовые вложения в ценные бумаги (облигации, обращающиеся на рынке ценных бумаг), по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерском по текущей рыночной стоимости исходя из рыночной цены ценной бумаги в торговый день, ближайший к дате оценки, путем ежеквартальной корректировки их

оценки в соответствии с требованиями п.20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». При выбытии стоимость ценной бумаги определяется исходя из первоначальной стоимости ценной бумаги с учетом суммы начисленного, но не полученного накопленного купонного дохода. Данные отступления от правил ПБУ 19/02 корректировок не влекут.

Депозитные вклады отражаются в составе финансовых вложений.

4.10. Расходы Общества отражаются в учете в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организаций» и подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

При отражении расходов по обычным видам деятельности производится их группировку по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

К управленческим расходам АО «СПб ЦДЖ» относятся расходы, которые напрямую не связаны с производством и реализацией товаров (работ, услуг), осуществляемые в течение отчетного периода.

Сумма общехозяйственных расходов, осуществленных в отчетном периоде, в бухгалтерском учете в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

К коммерческим расходам АО «СПб ЦДЖ» относятся расходы на продажу залоговых квартир и квартир, реализуемых участникам целевых программ.

Сумма коммерческих расходов, осуществленных в отчетном периоде, в бухгалтерском учете в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

Расходы на финансирование текущего, среднего и капитального ремонта основных производственных фондов включаются в себестоимость продукции в сумме фактических затрат по мере производства ремонтных работ.

4.11. АО «СПб ЦДЖ» создает резерв сомнительных долгов покупателей в случае отсутствия обеспечения и при задолженности более 180 дней. Резерв сомнительных долгов прочих дебиторов создается по любой дебиторской задолженности, признаваемой АО «СПб ЦДЖ» сомнительной, по которой отсутствует обеспечение в случае высокой степени вероятности того, что задолженность не будет погашена в установленный срок.

АО «СПб ЦДЖ» создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в бухгалтерском учете. Резерв рассчитывается на конец каждого квартала путем умножения неиспользованных дней отпусков каждого сотрудника (по данным отдела управления персоналом) на средний дневной заработок за год с учетом начисленных страховых взносов. Сальдо рассчитывается путем корректировки остатка резерва на последние число квартала и суммой вновь созданного резерва.

АО «СПб ЦДЖ» создает резерв предстоящих расходов на капитальный ремонт (строительство) жилых помещений. Резерв, включает в себя затраты, которые АО «СПб ЦДЖ» понесет на этом объекте в будущем с большой долей вероятности и которые на данный момент времени еще не осуществлены (затраты на благоустройство территории в случае, если объект сдается в зимний период и прочее). В случае экономии (перерасхода) зарезервированных средств, соответствующие доходы (расходы) отражаются в корреспонденции со счетом 91 «Прочие доходы и расходы» после получения соответствующей информации от соответствующего структурного подразделения, но не ранее, чем выбытие с баланса АО «СПб ЦДЖ» последнего объекта капитального ремонта (квартиры) по договору купли-продажи.

4.12. Доходы АО «СПб ЦДЖ» отражаются в учете в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организаций». Выручка от реализации услуг подлежит отражению в учете на основании выставленных счетов.

Доходы общества по обычным видам деятельности подразделяются по следующим элементам:

- выручка от реализации квартир участникам жилищных программ;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг (услуги по сопровождению долговых обязательств и пр.);
- выручка, связанная с получением дохода в виде процентов по закладным, находящимся в собственности АО «СПб ЦДЖ»;
- выручка, связанная с получением дохода в виде купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», находящимся в собственности АО «СПб ЦДЖ»;
- выручка, связанная с реализацией заложенного имущества;
- прочая выручка.

Доходы от операций с основными средствами, ценными бумагами (за исключением закладных и облигаций с ипотечным покрытием класса «Б»), нематериальными активами и материально-производственными запасами (за исключением готовой продукции, товаров в части квартир) относятся к прочим доходам.

4.13. Причитающиеся суммы процентов или дисконта в качестве расхода по полученным займам учитываются, исходя из фактического срока пользования заемными средствами и доходности, установленной в договоре, и включаются в состав прочих расходов.

Причитающиеся суммы процентов или дисконта в качестве дохода по выданным заемным средствам учитываются, исходя из фактического срока пользования заемными средствами и доходности, установленной в договоре, и включаются в состав прочих доходов.

4.14. Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров включаются в состав прочих доходов (расходов) в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником.

4.15. Распределение прибыли АО «СПб ЦДЖ» осуществляется в соответствии с решениями единственного акционера на основании протокола Общего собрания участников (выписки из протокола).

4.16. Критерием для определения уровня существенности при подготовке бухгалтерской отчетности является размер выявленной ошибки. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу группы соответствующих статей за отчетный период составляет более 5 %.

Обществом в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

5. Раскрытие сопоставимых показателей при реорганизации

Во исполнение решения акционера АО «Парголово» и АО «СПб ЦДЖ» от 21.07.2022 осуществлено 11.05.2023 присоединение АО «Парголово» к АО «СПб ЦДЖ» с переходом к последнему всех его прав и обязанностей.

Сведения об организациях, участвующих в реорганизации, и правопреемниках: **Акционерное общество «Парголово»**, ИНН 7802893792, ОГРН 1217800072380, адрес (место нахождения): 194362, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. поселок Парголово,

п. Парголово, ул. Кооперативная (Торфяное), д. 17, литера А, именуемое далее «Присоединяемое общество» и **Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»**, ИНН 7838469428, ОГРН 1117847632682, адрес (место нахождения): 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 20 литера В, именуемое в дальнейшем «Основное общество».

Реорганизация осуществляется путем передачи Присоединяемым обществом Основному обществу имущества, всех прав и обязанностей Присоединяемого общества, которые будут существовать у Присоединяемого общества к моменту утверждения передаточного акта, с консолидацией балансов и конвертацией акций Присоединяемого общества в акции Основного общества в порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

На момент реорганизации уставный капитал Реорганизуемых обществ составляет:

- акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» - 19 641 550 000 (девятнадцать миллиардов шестьсот сорок один миллион пятьсот пятьдесят тысяч) рублей обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая.

- акционерное общество «Парголово» - 3 849 000 (три миллиона восемьсот сорок девять тысяч) рублей и разделен на 3 849 (три тысячи восемьсот сорок девять) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей.

Конвертация акций осуществляется за счет размещения дополнительных акций из числа объявленных акций Основного общества.

Уставный капитал Основного общества при реорганизации увеличивается путем размещения дополнительных акций Основного общества путем конвертации в них акций Присоединяемого общества.

Присоединяемое общество проводит конвертацию акций в акции Основного общества в соответствии с коэффициентом конвертации. Коэффициент конвертации равен 3 849 (три тысячи восемьсот сорок девять) к 1 (одному) по обыкновенным акциям, т.е. 3 849 (три тысячи восемьсот сорок девять) обыкновенных именных акций Присоединяемого общества обмениваются на 1 (одну) обыкновенную именную акцию Основного общества. Привилегированные акции Присоединяемым обществом не размещались.

Дополнительные акции Основного общества, в которые конвертируются акции Присоединяемого общества, предоставляют владельцам те же права, что и размещенные обыкновенные акции Основного общества.

Таблица 5.1
(тыс. руб.)

Статьи баланса	Данные до присоединения		Расчеты/ корректировки	Данные АО «СПб ЦДЖ» после присоединения
	АО «СПб ЦДЖ»	АО «Парголово»		
АКТИВЫ I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	465	0	-	465
Основные средства, в т.ч.	199 220	27 801	-	227 021
Основные средства в организации	199 220	27 005	-	226 225

Право пользования арендованным имуществом	0	796	-	796
Финансовые вложения	625 111	0	-	625 111
Отложенные налоговые активы	291 094	808	-	291 902
Прочие внеоборотные активы	833	0	-	833
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	6 920 987	0	-	6 920 987
Дебиторская задолженность, в том числе	13 131 613	196	-28 623	13 103 186
- поставщики	198 234	98	-	198 234
- покупатели	4 601 569	98	-	4 601 569
- прочие, в том числе	8 331 810	0	-28 623	8 303 187
АО «Парголово»	28 623	0	-28 623	0
Финансовые вложения	938 363	0	-	938 363
Денежные средства и их эквиваленты	3 034 486	0	-	3 034 486
Прочие оборотные активы	288	0	-	288
ИТОГО:	25 142 460	28 805	X	25 142 642
ПАССИВЫ III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	21 720 550	3 849	X	21 720 560
Добавочный капитал (без переоценки)	1 056 500	0	-	1 056 500
Резервный капитал	357 696	0	-	357 696
Нераспределенная прибыль (убыток)	1 919 948	-16 873	3 839	1 906 914
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	241	186	-	427
Прочие обязательства, в том числе	5 179	665	-	5 844
Арендные обязательства	0	665	-	665

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	54 619	3 260	X	57 879
- поставщикам	3 678	300	-	3 978
- по налогам и сборам	12 249	925	-	13 174
- по страховым взносам	370	0	-	370
- по оплате труда	0	30	-	30
- прочие	38 322	2 005	-	40 327
Оценочные обязательства	27 727	256	-	27 983
Прочие обязательства, в том числе	0	37 462	-28 623	8 839
арендные обязательства	0	131	-	131
перед АО «СПб ЦДЖ»	0	28 623	-28 623	0
ИТОГО:	25 142 460	28 805	X	25 142 642
Чистые активы	25 054 694	-13 024	X	25 041 670

6. Раскрытие существенных показателей отчетности

6.1. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 №204н.

Основные средства в бухгалтерском балансе отражены по остаточной стоимости. Движение по основным средствам за отчетный и предшествующий периоды раскрыто в Пояснениях № 2.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Переоценка объектов основных средств не производится. Резерв под обесценение основных средств в 2023 году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения. АО «СПб ЦДЖ» не имеет основных средств, переданных в залог.

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

При начислении амортизации по всем объектам основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Инвестиционная недвижимость на начало и конец отчетного периода отсутствует.

По состоянию на 31.12.2023 пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, не связанные с сезонными особенностями деятельности организации, отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023 отсутствуют ограничения имущественных прав организации.

Отсутствует обесценение или утрата объектов основных средств, предоставленных третьим лицам.

Анализ элементов амортизации основных средств проведен. Изменения на сумму 2 440 тыс. руб.

6.2. Нематериальные активы

Нематериальные активы (далее – НМА) в бухгалтерском балансе отражены по остаточной стоимости. Движение по НМА за отчетный и предшествующий периоды раскрыто в Пояснениях № 1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Переоценка объектов нематериальных активов не производится.

В учете АО «СПб ЦДЖ»:

- отсутствуют нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства;
- отсутствует изменение сроков полезного использования нематериальных активов;
- отсутствуют способы определения амортизации нематериальных активов; текущая рыночная стоимость с учетом сумм начисленной амортизации и убытков от обесценения на начало и конец отчетного года;
- отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования;
- отсутствуют нематериальные активы в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческих организаций;

По результатам проведения проверки на обесценение объектов нематериальных активов признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение не создан;

АО «СПб ЦДЖ» раскрыта вся информация в отношении нематериального актива, без знания о которой заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Затраты на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы в отчетном периоде не производились.

6.3. Капитальные вложения в бухгалтерском балансе отражены по фактической стоимости. Движение капитальных вложений за отчетный и предшествующий периоды раскрыто в Пояснениях № 2.2 и 2.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Авансы для приобретения основных средств отсутствуют. Резерв под обесценение капитальных вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

6.4. Наличие и движение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, а также их структура за отчетный и предшествующий периоды раскрыты в Пояснениях № 3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Все депозиты являются краткосрочными - срок возврата указанных денежных средств составляет менее 90 дней. Денежные средства возвращены в полном объеме в установленный срок.

6.5. В 2023 году производилось выбытие облигаций с ипотечным покрытием, закладных и гашение выданных займов, иных видов выбытия данных финансовых вложений другим организациям не осуществлялось.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов, за исключением купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и процентного дохода по закладным.

Суммы процентного дохода по закладным и купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» отражаются в составе выручки от реализации.

Полное погашение облигаций с ипотечным покрытием класса «Б» произведено по ООО «МИА1» 20.11.2023 в размере 65 988 тыс. руб.

Изменение способов оценки финансовых вложений при их выбытии в отчетном периоде не производилось.

6.6. По состоянию на 31.12.2023 по облигациям АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) отражена текущая рыночная стоимость, которая составила 61 429 тыс. руб.

За 2023 год по облигациям АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) начислен накопленный купонный доход в размере 3 472 тыс. руб.

В соответствии с рыночными котировками облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» в учете АО «СПб ЦДЖ» производилась корректировка балансовой стоимости финансовых вложений в части снижения стоимости на 73 315 тыс. руб. и в части увеличения стоимости

на 42 685 тыс. руб. с отнесением разницы в прочие расходы и прочие доходы соответственно. Совокупное изменение стоимости облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» за 2023 год составило 30 630 тыс. руб. в сторону уменьшения.

6.7. Признаков обесценения финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в 2023 году не наблюдается.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2023 году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

6.8. АО «СПб ЦДЖ» не имеет ценных бумаг и иных финансовых вложений, переданных в залог.

6.9. Наличие и движение запасов за отчетный и предшествующий период представлено в Пояснениях № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Критерием для признания обесценения запасов является снижение их рыночной стоимости, за исключением товаров отгруженных. Для товаров отгруженных, до момента признания выручки, применяется оценка по цене продажи.

По состоянию на 31.12.2023 года признаков обесценивания по запасам не наблюдается.

Информация о выданных авансах на приобретение запасов представлена по стр. 5512 и 5532 Пояснений № 5.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

АО «СПб ЦДЖ» не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

АО «СПб ЦДЖ» не имеет материально-производственных запасов, переданных в залог.

6.10. Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности представлено в Пояснениях № 5.1 и № 5.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах с учетом срочности ее погашения.

Состав просроченной дебиторской задолженности отражен в Пояснении № 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, что является базой для определения оценочного обязательства (резерва по сомнительным долгам).

Сумма резерва рассчитана на основании заключения инвентаризационной комиссии. Сумма резерва составила по состоянию на 31.12.2022 – 851 446 тыс. руб., на 31.12.2023 – 824 004 тыс. руб. и по сравнению с предыдущим отчетным периодом уменьшилась на 27 441 тыс. руб.

Большую часть просроченной дебиторской задолженности составляет сумма размещенного в КБ «Судостроительный банк» (ООО) депозита и начисленные по нему проценты на общую сумму 817 420 тыс. руб. в связи с отзывом лицензии 16.02.2015 Центральным банком РФ.

КБ «Судостроительный банк» (ООО) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Задолженность Общества включена в реестр кредиторов третьей очереди. Срок конкурсного производства продлен до 16.09.2020. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20 апреля 2015 г. по делу №А40-31510/2015 СБ Банк (ООО) (ОГРН 1027739177091, ИНН 7723008300, адрес регистрации: 115035, г. Москва, Раушская наб., д.4/5, стр.1) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Функции конкурсного управляющего возложены на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Агентство), расположенную по адресу: 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4. Определением Арбитражного суда города Москвы от 6 декабря 2023 г. срок конкурсного производства в отношении Банка продлен на 6 месяцев. Следующее заседание суда по рассмотрению отчета конкурсного управляющего Банком назначено на 27 июня 2024 года. Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», на которую возложены функции конкурсного управляющего, сообщает о продлении по 20 июня 2024 года. срока проведения расчетов с кредиторами первой очереди, требования которых

включены в реестр требований кредиторов Банка, проводимых с 14 октября 2015 года, с одновременным увеличением процента удовлетворения с 37,45% до 37,64% суммы установленных требований.

Изучив отчеты конкурсного управляющего, а также результаты инвентаризации имущества Банка, полагаясь на свое профессиональное суждение, АО «СПб ЦДЖ» установило наличие риска невозврата данной задолженности и в 2017 году сформировало резерв сомнительных долгов в размере 100% от суммы сомнительной задолженности. По состоянию на 31.12.2023 года резерв по задолженности Банка составляет 817 420 тыс. руб.

6.11. Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. НДС отражен свернуто. Оплата арендных платежей, включая проценты по арендным обязательствам, раскрыты по стр.4324 вышеуказанного отчета.

АО «СПб ЦДЖ» не имеет денежных средств, недоступных для использования самим АО «СПб ЦДЖ».

У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета.

6.12. В течение отчетного периода АО «СПб ЦДЖ» не привлекало займы и кредиты. АО «СПб ЦДЖ» не имеет выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций.

6.13. В течение отчетного периода АО «СПб ЦДЖ» не получало государственную помощь.

6.14. Учет выручки от реализации продукции, товаров, услуг, иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, (утверждено Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999г. № 32н). Выручка отражается в учете по методу начисления в том отчетном периоде, в котором имела место, независимо от фактического поступления денежных средств.

6.15. Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в порядке, предусмотренном п. 16 ПБУ 9/99 «Доходы организации». В 2023 году выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, отсутствует.

6.16. Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 (утверждено Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999 № 33н). Расходы учитываются в том отчетном периоде, к которому они относятся, исходя из принципов временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат приведены в Пояснениях № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6.17. Расходы, не связанные с обычными видами деятельности организации, подлежат учету в составе прочих расходов в соответствии с требованиями ПБУ 10/99. В частности, налог на имущество, земельный налог подлежат отражению в составе прочих расходов.

6.18. Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль определяется главой 25 Налогового Кодекса РФ. Для целей налогообложения прибыли в соответствии со статьей 271 Налогового Кодекса РФ доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (методом начисления). Расходы в соответствии со статьей 272 Налогового Кодекса РФ признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств. Прибыль по доходу в виде процентов (купонного дохода) по облигациям с ипотечным покрытием, эмитированным после 1 января 2007 года, на основании подпункта 1 пункта 4 статьи 284 НК РФ АО «СПб ЦДЖ» оплачивало по ставке 15%, прибыль по остальным доходам по ставке 20%.

6.19. АО «СПб ЦДЖ» применяет в бухгалтерском учете Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) свернуто. В связи с чем, величины текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль за 2023 год.

В бухгалтерском учете отражается информация об отложенном налоге на прибыль, формируемом на основании постоянных и временных разниц.

Таблица 6.1.
(тыс. руб.)

п/п	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1.	Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль	(116 999)	(108 560)
1.1.	в т.ч. по ставке 20%	(112 534)	(90 734)
1.2.	в т.ч. по ставке 15%	(4 465)	(17 826)
2.	Постоянный налоговый доход (расход)	(739)	(4 624)
2.1	в т.ч. по ставке 20%	(739)	(4 624)
2.2	в т.ч. по ставке 15%	0	0
3.	Налог на прибыль в том числе:	(118 546)	(112 973)
3.1.	Текущий налог на прибыль	(111 813)	(119 741)
3.1.1	в т.ч. по ставке 20%	(107 348)	(101 915)
3.1.2	в т.ч. по ставке 15%	(4 465)	(17 826)
3.2.	Отложенный налог на прибыль	(6 733)	6 767
3.2.1	в т.ч. по ставке 20%	(6 733)	6 767
3.2.2	в т.ч. по ставке 15%	0	0

6.20. АО «СПб ЦДЖ» не имеет конвертируемых ценных бумаг, договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, поэтому разводненная прибыль на одну акцию не приводится.

Таблица 6.2.
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Чистая прибыль	473 893	459 534
2	Количество обыкновенных акций	2 172 055	1 964 155
3	Базовая прибыль на 1 акцию	0,218	0,234

6.21. В 2023 году АО «СПб ЦДЖ» не заключало договоры строительного подряда, в соответствии с ПБУ 2/2008. В отчетном периоде, активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006), отсутствуют.

6.22. В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось.

7. Информация о связанных сторонах

7.1. Перечень связанных сторон Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по состоянию на 31.12.2023:

- Субъект Российской Федерации – город федерального значения Санкт-Петербург – владеет 100% обыкновенных акций АО «СПб ЦДЖ». Дата наступления основания признания связанной стороной: зачисление акций на лицевой счет - дата регистрации АО «СПб ЦДЖ» 22.12.2011, свидетельство Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Санкт-Петербург серия 78 № 008471932. От имени собственника

выступает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, расположенный по адресу: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д.20 лит. А, пом.2-Н;

- Зотов Олег Юрьевич - член Наблюдательного совета АО «СПб ЦДЖ». Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;
- Миронова Тамара Григорьевна - член Наблюдательного совета АО «СПб ЦДЖ». Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;
- Заставный Богдан Георгиевич - член Наблюдательного совета АО «СПб ЦДЖ». Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;
- Кох Никита Вячеславович - член Наблюдательного совета АО «СПб ЦДЖ». Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;
- Бабаева Вероника Вячеславовна - член Наблюдательного совета АО «СПб ЦДЖ». Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;
- Козельский Владислав Вилоргович - член Наблюдательного совета АО «СПб ЦДЖ». Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;
- Ряполова Наталья Николаевна - член Наблюдательного совета АО «СПб ЦДЖ». Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;
- Зубарев Денис Юрьевич - генеральный директор АО «СПб ЦДЖ», гражданин Российской Федерации, ИНН 781001578300

Приступил к исполнению обязанностей генерального директора 22.12.2022 (Основание: Протокол голосования внеочередного заседания Наблюдательного совета Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» от 17.11.2022 № 78). Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%.

7.2. В 2023 году АО «СПб ЦДЖ» по решению единственного акционера АО «СПб ЦДЖ» от 03.07.2023 года были выплачены дивиденды за 2022 год в размере 229 767 тыс. руб. Членам Наблюдательного совета АО «СПб ЦДЖ» АО «СПб ЦДЖ» вознаграждение не выплачивается.

7.3. Других связанных сторон, кроме перечисленных выше физических и юридических лиц, АО «СПб ЦДЖ» не имеет.

7.4. Конечный контролирующий бенефициар отсутствует.

8. Вознаграждения управленческому персоналу

Таблица 8.1

Показатель	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Совокупный размер расходов на оплату труда сотрудников, включая НДФЛ, тыс. руб.	187 406	184 657
Из них оплата труда генерального директора, включая НДФЛ, тыс. руб.	3 014 (1,6%)	2 950 (1,6%)
Совокупный размер расходов на социальное страхование и обеспечение, тыс. руб.	55 446	54 502
Из них приходящаяся на оплату труда генерального директора, тыс. руб.	758 (1,4 %)	684 (1,3%)
Среднесписочная численность сотрудников, чел.	154	161
Средняя заработная плата, руб.	101 410	94 968

Указанные расходы на оплату труда относятся к краткосрочным вознаграждениям (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты).

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в отчетном периоде не начислялись.

Сокращений размеров вознаграждений не было.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не создавались.

Обществом разработаны средства контроля для выявления, учета и раскрытия взаимоотношений и операций между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей, осуществляемых за рамками обычной деятельности.

9. Информация об изменениях в капитале АО «СПб ЦДЖ»

9.1. Решением единственного акционера АО «СПб ЦДЖ» от 30.08.2023 года было принято решение об увеличении уставного капитала Общества на сумму 2 829 000 тыс. руб. (до 24 549 560 тыс. руб.).

Согласно указанному решению оплата 282 900 штук обыкновенных акций производится денежными средствами. Дополнительный выпуск ценных бумаг зарегистрирован Банком России 12.10.2023, № 1-01-05315-D-013D. Отчет по итогам размещения ценных бумаг зарегистрирован Банком России 27.11.2023, соответствующие изменения в Устав относительно увеличения 06.12.2023.

По состоянию на 31.12.2023 года произведена оплата 282 900 штук обыкновенных именных акций денежными средствами в размере 2 829 000 тыс. руб.

Таким образом, размер уставного капитала АО «СПб ЦДЖ» на 31.12.2023 составляет 24 549 560 тыс. руб.

9.2. Резервный капитал формируется в соответствии с п.7.3 устава АО «СПб ЦДЖ».

В 2023 году по решению единственного акционера АО «СПб ЦДЖ» от 03.07.2023 года был увеличен на 22 977 тыс. руб. и сформирован по состоянию на 31.12.2023 в размере 380 673 тыс. руб.

9.3. Добавочный капитал связан с эмиссионным доходом, образованным при размещении в 2009 году обыкновенных акций реорганизованного ОАО «ГЦДЖ», преобразованного путем слияния с ОАО «СПб ИА» в АО «СПб ЦДЖ», в размере 1 056 500 тыс. руб. и не менялся.

9.4. В 2023 году АО «СПб ЦДЖ» по решению единственного акционера АО «СПб ЦДЖ» от 03.07.2023 года были выплачены дивиденды за 2022 год в размере 229 767 тыс. руб.

9.5. Стоимость чистых активов АО «СПб ЦДЖ» больше размера уставного капитала АО «СПб ЦДЖ».

10. Обеспечения полученные

Информация о полученных обеспечениях представлена в Пояснениях № 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Таблица 10.1

Вид полученного обеспечения	Вид обеспеченного актива	Залоговая стоимость/суммовая оценка полученного обеспечения на 31.12.2023, тыс. руб.	Основное обязательство, по которому получено обеспечение	От кого получено обеспечение
-----------------------------	--------------------------	--	--	------------------------------

Квартиры в залоге, реализованные участникам программы «Молодежи-доступное жилье»	Дебиторская задолженность покупателей	5 776 098	Оплата жилья на долгосрочной основе в соответствии с условиями программы «Молодежи – доступное жилье»	Физические лица, участники программы «Молодежи-доступное жилье»
Квартиры в залоге, приобретенные участниками программы «Молодежи-доступное жилье» на средства предоставленного целевого жилищного займа	Дебиторская задолженность участников жилищных программ	21 013 976	Возврат займов, выданных на оплату жилья на долгосрочной основе в соответствии с условиями программы «Молодежи – доступное жилье»	Физические лица, Участники программы «Молодежи-доступное жилье»
Стоимость предмета залога участников программы «Молодежи-доступное жилье» по договорам целевого жилищного займа, расторгнутым по решению суда	Дебиторская задолженность прочих дебиторов	6 733	Возврат займа, выданного на оплату жилья на долгосрочной основе в соответствии с условиями программы «Молодежи – доступное жилье», по которому договор займа расторгнут по решению суда в связи с просрочкой оплаты	Физические лица
Квартиры в залоге, реализованные участникам программы «Доступное жилье»	Дебиторская задолженность покупателей	4 411 369	Оплата жилья на долгосрочной основе в соответствии с условиями программы «Доступное жилье»	Физические лица, участники программы «Доступное жилье»
Стоимость предмета залога участников программы «Молодежи - доступное жилье» по договорам целевого ипотечного займа	Финансовые вложения в предоставленные займы	805 620	Возврат займов, выданных на оплату жилья на долгосрочной основе в соответствии с условиями программы «Молодежи - доступное жилье»	Физические лица, участники программы «Молодежи - доступное жилье»
Стоимость предмета залога участников программы «Доступное жилье» по договорам целевого ипотечного займа	Финансовые вложения в предоставленные займы	2 741 848	Возврат займов, выданных на оплату жилья на долгосрочной основе в соответствии с условиями программы «Доступное жилье»	Физические лица, участники программы «Доступное жилье»

Стоимость предмета залога заемщиков по кредитным договорам, удостоверенным закладной	Финансовые вложения в долговые ценные бумаги	1 550 383	Возврат кредита по кредитному договору, удостоверенному закладной, выданного на оплату жилья на долгосрочной основе	Физические лица
Стоимость предмета залога заемщиков по договорам займа, удостоверенным закладной	Финансовые вложения в долговые ценные бумаги	51 183	Возврат займа по договору займа, удостоверенному закладной, выданного на оплату жилья на долгосрочной основе	Физические лица
Стоимость предмета залога заемщиков по кредитному договору, удостоверенному закладной, расторгнутому по решению суда	Дебиторская задолженность прочих дебиторов	3 150	Возврат кредита по кредитному договору, удостоверенному закладной, выданного на оплату жилья на долгосрочной основе, который расторгнут по решению суда в связи с просрочкой оплаты	Физические лица
Банковская гарантия	Выданные авансы поставщикам	254 714	Обеспечение исполнения Договора	Юридические лица
Денежные средства	-	293	Обеспечение исполнения Договора	Юридические лица
ИТОГО		36 615 367		

Залоговая стоимость имущества по кредитным договорам / договорам займа, в т.ч. удостоверенным закладной, учитывается по рыночной стоимости имущества на основании отчета независимого оценщика на дату регистрации ипотеки в силу закона.

Залоговая стоимость имущества по договорам купли-продажи квартир в рассрочку учитывается по продажной стоимости, указанной в вышеуказанном договоре, на дату регистрации ипотеки в силу закона.

11. События после отчетной даты

С 01.01.2024 вступает в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.05.2022 № 86н.

По мнению руководства АО «СПб ЦДЖ», существенного влияния на финансовое положение АО «СПб ЦДЖ», финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств данный факт не окажет.

Судебные разбирательства и претензии, возникшие после 31.12.2023 до даты подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, а также незавершенные судебные разбирательства, по мнению руководства, не окажут существенного влияния на финансовое положение АО «СПб ЦДЖ», финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Иные события и существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО «СПб ЦДЖ» на дату составления бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

АО «СПб ЦДЖ» признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности. Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года

АО «СПб ЦДЖ» формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

Информация об оценочных обязательствах на предстоящие расходы по оплате отпусков раскрывается в табл. № 7 «Оценочные обязательства», представленной в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение 3 к Приказу Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н).

По состоянию на дату составления отчетности у АО «СПб ЦДЖ» в рассмотрении судебные разбирательства и претензии, возникшие после 31.12.2023 до даты подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, а также незавершенные судебные разбирательства.

13. Раскрытие информации о неопределенности деятельности

АО «СПб ЦДЖ» учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения разного рода политически мотивированных санкций со стороны стран – членов НАТО и государств, следующих их политике.

Продолжаются с 24 февраля 2022 года серьезные изменения на глобальных рынках, связанных с введенными санкциями ЕС в отношении ряда крупнейших банков России, в том числе Банка ВТБ (ПАО).

АО «СПб ЦДЖ» не может оценить, как будут развиваться события, а также какое влияние они окажут на развитие экономики в дальнейшем, а также на деятельность АО «СПб ЦДЖ» в целом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий руководство АО «СПб ЦДЖ» не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на финансовое положение АО «СПб ЦДЖ».

Деятельность АО «СПб ЦДЖ» локализована на внутреннем финансовом рынке, таким образом ограничения на операции нерезидентов с российским долгом существенно не могут повлиять на возможность совершения операций АО «СПб ЦДЖ».

АО «СПб ЦДЖ» в состоянии выполнять свои обязательства на протяжении следующих за отчетной датой 12 месяцев.

По мнению АО «СПб ЦДЖ», отсутствует необходимость каких-либо действий по смягчению воздействия вышеуказанного события (санкции) в связи с действиями регулятора по поддержанию финансовой стабильности и непрерывности операционной деятельности финансовых организаций.

14. Продолжение деятельности и отсутствие намерений по ее прекращению

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не происходило.

У АО «СПб ЦДЖ» отсутствуют сомнения и неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности.

АО «СПб ЦДЖ» не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлению своей деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

АО «СПб ЦДЖ» не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности.

По мнению руководства АО «СПб ЦДЖ», по состоянию на 31.12.2023 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

25 марта 2024 года



Зубарев Д.Ю.