

**Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2022 г.**

Акционерное Общество Специализированный Застройщик "Региональное
Организация управление строительства"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма форма собственности
АО Частная собственность

Единица измерения: тыс руб

Местонахождение (адрес)
672007, Забайкальский край, Чита г, Чкалова ул, д. 158

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Премиум-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **3808176593**

Основной государственный регистрационный номер

ОГРН/ОГРНИП

1083808005412

Форма по ОКУД

Коды		
0710001		
31	12	2022
по ОКПО		
46984154		
ИНН		
7530008329		
по ОКВЭД 2		
41.2		
12267	16	
по ОКФС / ОКФС		
по ОКЕИ		
384		

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	69 217	33 312	42 177
4.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	80 935	88 530	100 378
4.3	Финансовые вложения	1170	1 061	2 174	3 567
4.4	Отложенные налоговые активы	1180	17 490	27 118	33 493
4.5	Прочие внеоборотные активы	1190	6 838	388 642	271 395
-	Итого по разделу I	1100	175 541	539 776	451 010
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.6	Запасы	1210	874 684	156 316	268 475
-	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	89 692	99 738	170 311
-	готовая продукция и товары для перепродажи	12102	199 236	43 071	57 806
-	незавершенное производство	12103	583 377	11 989	37 251
-	прочие запасы и и затраты	12104	2 379	1 518	3 107
4.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	47 810	16 176	10 529
4.8	Дебиторская задолженность всего	1230	113 200	88 748	156 172
-	в т.ч. долгосрочная задолженность	12301	11 000	0	2 934
-	- расчеты с покупателями и заказчиками	12302	0	0	2 934
-	в т.ч. краткосрочная задолженность	12303	102 200	88 748	153 238
-	из них - расчеты с покупателями и заказчиками	12304	18 782	26 321	75 329
-	в т.ч. задолженность по ДУДС	12305	-	-	453
-	- авансы выданные	12307	78 608	4 495	13 121
4.3	Финансовые вложения	1240	0	1 046	1 181
4.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	127 428	220 703	495 905
4.10	Прочие оборотные активы	1260	85 312	384 153	696 056
-	в т.ч. задолженность заказчиков	12601	85 104	383 384	695 766
-	Итого по разделу II	1200	1 248 434	867 142	1 628 318
-	БАЛАНС	1600	1 423 975	1 406 918	2 079 328

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	82 865	82 865	82 865
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	600 644	523 464	520 963
-	в т.ч. непокрытый убыток присоединяемой организации	1370			
-	Итого по разделу III	1300	683 509	606 329	603 828
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.12	Заемные средства	1410	403 647	-	-
4.13	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 261	5 621	8 359
4.16	Оценочные обязательства	1430			
4.14	Прочие обязательства	1450	23 968	9 189	10 055
4.15	в т.ч. долгосрочная кредиторская задолженность	14502	23 968	9 189	10 055
-	Итого по разделу IV	1400	446 876	14 810	18 414
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.12	Заемные средства	1510	0	83 800	-
4.15	Кредиторская задолженность	1520	281 531	659 575	1 414 991
-	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	187 431	214 452	146 814
-	задолженность перед персоналом организации	15202	4 741	8 342	3 970
-	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	4 187	2 782	2 381
-	задолженность по налогам и сборам	15204	26 292	17 809	23 591
-	прочие кредиторы	15205	58 880	416 190	1 238 235
-	в т.ч. - расчеты с инвесторами	15206	-	-	71
-	- авансы полученные	15207	33 204	329 799	1 071 878
-	из них, авансы полученные застройщиком по ДУДС	15208	0	323 991	1 016 283
-	Доходы будущих периодов	1530	0	14 034	-
4.16	Оценочные обязательства	1540	12 059	28 370	14 242
4.17	Прочие обязательства	1550	0	0	27 853
-	задолженность перед заказчиками	15501	0	0	27 853
-	Итого по разделу V	1500	293 590	785 779	1 457 086
-	БАЛАНС	1700	1 423 975	1 406 918	2 079 328

Руководитель



(подпись)

Филонич Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2022 г.**

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Акционерное общество Специализированный Застройщик "Региональное Организация <u>управление строительства</u> "	по ОКПО 46984154		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7530008329\753601001		
Вид экономической деятельности <u>Строительство</u>	по ОКВЭД 2 41.2		
Организационно-правовая форма <u>АО</u>	форма собственности <u>Частная собственность</u>		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКОПФ / ОКФС 12267		16
	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь — Декабрь 2022 г.	За Январь — Декабрь 2021 г.
5.1	Выручка	2110	699 595	1 100 272
	в том числе:			
	выручка от аренды ОС	21101	6 783	6 565
-	выручка от продажи покупных товаров	21102	1 585	21 897
-	выручка от продажи СМР	21103	342 551	997 797
-	выручка от продажи готовой продукции	21104	301 427	39 185
-	выручка от оказания услуг	21105	44 036	28 093
-	выручка от оказания услуг автотранспорта,строительных машин и механизмов	21106	3 213	6 735
5.2	Себестоимость продаж	2120	(484 579)	(1 035 434)
	в том числе:			
	себестоимость от аренды ОС	21201	(1 376)	(1 868)
-	себестоимость от продажи покупных товаров	21202	(1 750)	(22 182)
-	себестоимость от продажи СМР	21203	(279 573)	(942 981)
-	себестоимость от продажи готовой продукции	21204	(182 870)	(35 521)
-	себестоимость от оказания услуг	21205	(16 203)	(27 451)
-	себестоимость от оказания услуг автотранспорта,строительных машин и механизмов	21206	(2 808)	(5 431)
5.3	Валовая прибыль (убыток)	2100	215 016	64 838
-	Коммерческие расходы	2210	(3 010)	(2 202)
-	Управленческие расходы	2220	(62 835)	(56 587)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	149 171	6 049
5.4	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.4	Проценты к получению	2320	5 928	15 214
5.4	Проценты к уплате	2330	(23 892)	(2 921)
5.4	Прочие доходы	2340	70 454	60 478
	в том числе:			
-	доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	20 693	14 566
-	доходы в виде восстановления оценочных резервов	23402	10 781	5 082
-	доходы, связанные с ликвидацией ОС	23403	0	221
-	прибыль прошлых лет	23404	0	9 022
10	субсидия из бюджета Забайкальского края	23405	35 734	26 544
5.4	Прочие расходы	2350	(111 708)	(66 497)
	в том числе:			
-	расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(14 393)	(8 779)
-	налог на имущество	23502	(3 694)	(2 587)
-	убыток прошлых лет	23503	0	(10 000)
-	консервация и расконсервация ОС	23504	(414)	(1 277)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	89 953	12 323
5.5	Налог на прибыль	2410	(31 658)	(9 817)
	в том числе:			
-	текущий налог на прибыль	2411	(25 572)	(6 179)
-	отложенный налог на прибыль	2412	(6 085)	(3 638)
-	Прочее	2460	(9 991)	(5)
	в том числе:			
-	Списан ОНА, ОНО	24601	(9 985)	
-	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и	24602	(6)	(5)
5.6	Чистая прибыль (убыток)	2400	48 304	2 501

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь — Декабрь 2022 г.	За Январь — Декабрь 2021 г.
-	СПРАВОЧНО			
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
5.6	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	36 073	-
-	в том числе: переход на ФСБУ 6/2020	25201	36 073	-
5.6	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	(7 197)	-
-	в том числе: переход на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018	25301	(7 197)	-
-	Совокупный финансовый результат периода	2500	77 180	2 501
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

С.А. Александрович

Филонич Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество специализированный застройщик
 Организация "Региональное управление строительства"
 Вид экономической деятельности Строительством
 Организационно-правовая форма АО форма собственности
 Единица измерения тыс руб

КОДЫ			
Форма по ОКУД	31	12	2022
Дата (число, месяц, год)			
по ОКТО			46984154
ИНН			7530008329
по ОКВЭД 2			41.2
по ОКФС			
по ОКФС	12267		16
по ОКЕИ			384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3100	82865	-	-	-	520963	603828
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 501	2501
в том числе:							
Чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 501	2 501
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	0	0
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	0	0
переводка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
Дивиденды	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3250	-	-	X	-	-	X
Изменение уставного капитала	3200	82865	-	-	-	523464	606329
Величина капитала на 31 Декабря 2021 г.							
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	84377	84377
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	48304	48304
переводка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на	3313	X	X	-	X	36073	36073
увеличение капитала	3314	-	-	-	X	X	X
дополнительный выпуск акций	3315	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3316	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3320	-	-	-	-	(7197)	(7197)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переводка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на	3323	X	X	-	X	(7197)	(7197)
уменьшение капитала	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3325	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	-	-
Дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение уставного капитала	3350	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2022 г.	3300	82865	-	-	-	600644	683509

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 Декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	603 828	2501		606329
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	603 828	2501		606329
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	520 963	2501		523464
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	520 963	2501		523464
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	82 865	-		82 865
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	82 865	-		82 865

3. Чистые активы

Форма 0710023 с 4

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	683 509	606 329	603 828

Руководитель



Филонич Сергей
Александрович

(подпись)
Инициалы, фамилия, имя, отчество

27 Марта 2023г.



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

СВОД

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
46984154		
7530008329		
41.2		
47	16	
384		

Акционерное общество Специализированный застройщик
 Организация "Региональное управление строительства" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности _____ Строительство по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма/форма собственности АО
 частная по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	Январь- За декабрь 20 <u>22</u> г.	Январь- За декабрь 20 <u>21</u> г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	437 023	666 324
из них от дочерних, зависимых организаций	41101	584	2 305
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	362 420	595 775
из них от дочерних, зависимых организаций	41111	376	1 931
в том числе поступления по договорам участия в долевом строительстве, в составе поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг	41112	38 626	89 132
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 419	2 748
из них от дочерних, зависимых организаций	41121	208	374
прочие поступления	4119	70 184	67 801
из них субсидия	41191	21 700	40 578
из них возврат денежных средств по договорам обеспечительного платежа	41192	36 000	-
Платежи - всего	4120	(1 116 217)	(1 034 690)
из них дочерним, зависимым организациям	41201	(20 659)	(9 657)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(739 856)	(797 260)
из них дочерним, зависимым организациям	41211	(20 659)	(9 657)
в связи с оплатой труда работников	4122	(247 547)	(192 578)
процентов по долговым обязательствам	4123	(716)	-
налога на прибыль организаций	4124	(18 703)	(2 100)
отчисления в бюджет(кроме НДС)	4126	(6 365)	(5 739)
НДС	4127	(96 250)	(18 599)
по договорам уступки денежного требования	4128	-	(407)
из них дочерним, зависимым организациям	41281	-	-
прочие платежи	4129	(6 780)	(18 007)
из них дочерним, зависимым организациям	41291	(0)	(0)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(679 194)	(368 366)

Наименование показателя	Код	Январь- За декабрь 20 22 г.	Январь- За декабрь 20 21 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	14 277	12 566
из них от дочерних, зависимых организаций	42101	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	10 333	10 757
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	100	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 095	1 427
из них от дочерних, зависимых организаций	42131	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 749	382
из них от дочерних, зависимых организаций	42141	-	-
прочие поступления	4219	-	-
из них от дочерних, зависимых организаций	42191	-	-
Платежи - всего	4220	(13 267)	(233)
из них дочерним, зависимым организациям	42201	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13 267)	(233)
из них дочерним, зависимым организациям	42211	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
из них дочерних, зависимых организациям	42221	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
из них дочерним, зависимым организациям	42231		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4228	-	-
депозитные вклады	42251	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 010	12 333
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	678 371	80 831
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	678 371	80 831
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества
за январь-декабрь 2022 г.

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	1110	-	-
2. Основные средства	1150	33 312	69 217
3. Незавершенное строительство	1190	388 642	6 838
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	88 530	80 935
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1170+1240	3 220	1 061
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1120+1180	27 118	17 490
7. Запасы	1210	156 316	874 684
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 176	47 810
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	88 748	113 200
10. Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	220 703	127 428
11. Прочие оборотные активы	1260	384 153	85 312
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		1 406 918	1 423 975
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410		403 647
	1420+1430+		
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1450	14 810	43 229
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	83 800	0
16. Кредиторская задолженность	1520	659 575	281 531
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>			
18. Резервы предстоящих расходов	1540	28 370	12 059
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	14 034	0
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)			800 589
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого)			740 466
21. активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		606 329	683 509

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

<*> Сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.

Руководитель



Филонич С.А.