

**АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«БИЗНЕСАУДИТ»**

Телефон (факс), E-mail: 8(8352) 64-01-14, audit@cbx.ru, audit@ba21.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
акционерного общества
«Специализированный застройщик «Группа компаний
«Регионжилстрой»
за 2021 год**

г. Чебоксары
2022

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам акционерного общества «Специализированный застройщик «Группа компаний «Регионжилстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «Группа компаний «Регионжилстрой» (ОГРН 1022101281840), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Специализированный застройщик «Группа компаний «Регионжилстрой» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него

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

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное с членами совета директоров 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.

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
Андреева Зоя Николаевна
(ОРНЗ 22006024233)



Директор ООО «Бизнесаудит»
Серебрякова Татьяна Юрьевна
(ОРНЗ 22006107472)



«06» апреля 2022 года

Сведения об аудируемом лице:

Полное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Группа компаний «Регионжилстрой»

Сокращенное наименование: АО «ГК «Регионжилстрой»

ОГРН 1022101281840

Место нахождения: 428025, Чувашская Республика, город Чебоксары, пр-кт Максима Горького, д.49

Сведения об аудиторе:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесаудит»

ОГРН 1022101135176

Место нахождения: 428021, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, д. 36, оф.703

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006055102

**Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2021 г.**

Коды		
0710001		
31	12	2021
13093859		
2129017653		
71.12.2		
12267	49	
384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация АО "ГК "Регионжилстрой" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности строительство жилых домов по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма акционерное общество форма собственности смешанная по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: тыс руб _____ по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.М.Горького, д.49

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
 0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора
ООО "Бизнесаудит"

ИНН 2128010278 ОГРН / ОГРНИП 1022101135176

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:				
3.1.	Основные средства	1150	94984	70406	81054
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	94766	70136	80784
	Оборудование к установке	11502	218	270	270
	Приобретение земельных участков	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11505	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	-

			-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	752	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	95736	70406	81054
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2.	Запасы	1210	580893	584150	548660
	в том числе:				
	Материалы	12101	6864	5979	4969
	Брак в производстве	12102	-	-	-
	Товары отгруженные	12103	-	-	-
	Товары	12104	-	-	-
	Готовая продукция	12105	4367	903	33474
	Расходы на продажу	12106	-	-	-
	Основное производство	12107	569662	577268	510217
	Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
	Вспомогательные производства	12109	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-
			-	-	-
3.3.	Дебиторская задолженность	1230	371272	398482	86729
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	19466	1169	1691
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8971	13463	63797
	Расчеты по налогам и сборам	12303	397	24	17
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	113
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	1638	806	248
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12309	-	-	-
	Резервы предстоящих расходов	12310	-	-	-
	Расчеты по договорам долевого участия		340800	383020	20863
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				

	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	-	-	-
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
			-	-	-
3.5.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	82310	833	6724
	в том числе:				
	Касса организации	12501	201	13	22
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Расчетные счета	12504	3109	820	6702
	Валютные счета	12505	-	-	-
	Аккредитивы	12506	-	-	-
	Чековые книжки	12507	-	-	-
	Прочие специальные счета	12508	79000	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12510	-	-	-
	Переводы в пути	12511	-	-	-
			-	-	-
3.6.	Прочие оборотные активы	1260	190	2	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по авансам и переплатам	12604	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12605	190	2	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12606	-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1034665	983467	642113
	БАЛАНС	1600	1130401	1053873	723167

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
5.1.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	в том числе:		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	8999	8999	8999
	в том числе:		-	-	-
	Резервный капитал	1360	5	5	5
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	5	5	5
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
			-	-	-
5.3.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	330395	167338	150937
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу III	1300	339429	176372	159971
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	179375	334505	51606
	в том числе:				
3.7.1.	Долгосрочные кредиты	14101	126517	282649	11386
	Долгосрочные займы	14102	52858	51856	40220
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
3.4.	Оценочные обязательства	1430	29249	-	-
	в том числе:		-	-	-
3.8.	Прочие обязательства	1450	346771	389267	353154
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		339536	382032	340863
	Итого по разделу IV	1400	555395	723772	404760
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1019	284	2159
	в том числе:				
3.7.1.	Краткосрочные кредиты	15101	1008	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	2120
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	11	282	39
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	2	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-

	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
			-	-	-
3.3.4.	Кредиторская задолженность	1520	230483	126466	145331
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	161451	103017	101546
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	7174	2231
	Расчеты по налогам и сборам	15203	41953	10076	12571
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1330	2075	2398
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	4964	3665	5580
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	995	459	21005
	Расчеты по договорам лизинга		19790	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
			-	-	-
3.4.	Оценочные обязательства	1540	4075	26979	10946
	в том числе:		-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу V	1500	235577	153729	158436
	БАЛАНС	1700	1130401	1053873	723167

Руководитель  **Борисов Валерий Гурьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  **Запольская Марина Вячеславовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 Марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **АО "ГК "Регионжилстрой"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Организационно-правовая форма

акционерное общество

Единица измерения: тыс руб

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

форма собственности

смешанная

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
13093859		
2129017653		
71.12.2		
12267	49	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.1.	Выручка	2110	282328	109034
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21101	-	-
	в том числе:			
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21102	-	-
	в том числе:			
			-	-
4.2.	Себестоимость продаж	2120	(20817)	(45348)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21201	-	-
	в том числе:			
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21202	-	-
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	261511	63686
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21001	-	-
	в том числе:			
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21002	-	-
	в том числе:			
			-	-
4.2.	Коммерческие расходы	2210	(826)	(1071)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22101	-	-
	в том числе:			
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22102	-	-
	в том числе:			
			-	-
4.2.	Управленческие расходы	2220	(57058)	(44829)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22201	-	-
	в том числе:			
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22202	-	-
	в том числе:			
			-	-

			-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	203627	17786
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22001	-	-
	в том числе:		-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22002	-	-
	в том числе:		-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	1776	45
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	(982)	(1225)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	-
4.3.	Прочие доходы	2340	9311	23690
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	2577	21167
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	3264	330
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	-	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	2904	644
	Прочие операционные доходы	23408	-	2
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	-	17
	Прибыль прошлых лет	23410	147	1194
	Возмещение убытков к получению	23411	146	336
	Курсовые разницы	23412	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	181	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	92	-
	Доходы от уступки права требования долга		-	-
4.3.	Прочие расходы	2350	(10456)	(19010)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23503	(65)	(6488)
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23504	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	(2217)	(375)
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-

	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-
	Отчисление в оценочные резервы	23509	(219)	-
	Расходы на услуги банков	23510	(336)	(564)
	Прочие операционные расходы	23511	(2189)	(1659)
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	(2010)	(279)
	Убыток прошлых лет	23513	(1316)	(7150)
	Курсовые разницы	23514	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	(34)	-
	Прочие внереализационные расходы	23516	(2070)	(2495)
	Прочие косвенные расходы	23517	-	-
	Расходы от уступки права требования долга		-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	203276	21286
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	23001	(351)	3500
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	23002	-	-
6.2.	Налог на прибыль	2410	(40204)	(4877)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(40956)	(4877)
6.1.	отложенный налог на прибыль	2412	752	-
	Прочее	2460	(15)	(8)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(15)	(8)
			-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	163057	16401

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	в том числе:		-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	в том числе:		-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	в том числе:		-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	163057	16401
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Борисов Валерий
Гурьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  **Запольская Марина
Вячеславовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 Марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

К О Д Ы		
0710004		
31	12	2021
13093859		
2129017653		
71.12.2		
12267	49	
384		

Организация АО "ГК "Регионжилстрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности строительство жилых домов
Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____
акционерное общество _____ смешанная _____
Единица измерения _____ тыс руб _____

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	30	-	8999	5	150937	159971
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	16401	16401
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	16401	16401
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3200	30	-	8999	5	167338	176372
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	163057	163057
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	163057	163057
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2021 г.	3300	30	-	8999	5	330395	339429


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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 Декабря 2020 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	-	-	-	-
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 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	339429	176372	159971

Руководитель


(подпись)Борисов Валерий Гурьевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


(подпись)Запольская Марина Вячеславовна

(расшифровка подписи)

30 Марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2021 г.**

		К О Д Ы		
		0710005		
		31	12	2021
		13093859		
		2129017653		
		71.12.2		
		12267	49	
		384		

Организация <u>АО "ГК "Регионжилстрой"</u>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности <u>строительство жилых домов</u>	по ОКПО	
Организационно - правовая форма <u>акционерное общество</u>	ИНН	
	по ОКВЭД 2	
форма собственности <u>смешанная</u>	по ОКОПФ /ОКФС	
Единица измерения <u>тыс руб</u>	по ОКЕИ	

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2021 г. 1	За Январь - Декабрь 2020 г. 2
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	396436	292856
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	388490	59283
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7139	8790
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
		-	-
прочие поступления	4119	807	224783
Платежи - всего	4120	(732295)	(572484)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(638079)	(439915)
в связи с оплатой труда работников	4122	(78269)	(69955)
процентов по долговым обязательствам	4123	(714)	(1543)
налога на прибыль организаций	4124	(4950)	(7461)
налогов	4125	(1510)	(9564)
прочие платежи	4129	(8773)	(44046)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(335859)	(279628)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2577	32744
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложения)	4211	2577	32700
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	44
		-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(14445)	(6016)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(14445)	(6016)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
		-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11868)	26728

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2021 г. ¹	За Январь - Декабрь 2020 г. ²
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	432963	301657
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	432963	301657
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
		-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3759)	(54648)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3759)	(54648)
		-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	429204	247009
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	81477	(5891)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	833	6724
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	82310	833
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


**Борисов Валерий
Гурьевич**
 Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)


**Запольская Марина
Вячеславовна**
 Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 Марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2021 год

АО «ГК «Регионжилстрой»

в тысячах рублей.

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика деятельности	2
2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой	4
2.1. Способы ведения учета	4
2.2. Изменения в учетной политике	9
3. Информация об отдельных активах и обязательствах	10
3.1. Основные средства	10
3.2. Запасы	12
3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность	13
3.4. Оценочные обязательства	16
3.5. Денежные средства	17
3.6. Прочие оборотные активы	18
3.7. Займы и кредиты	18
3.8. Прочие обязательства	19
4. Информация о доходах и расходах	20
5. Информация о собственном капитале	22
6. Расчеты по налогу на прибыль	23
7. Обеспечение обязательств	24
8. Информация о связанных сторонах	26
9. События после отчетной даты, условные обязательства и условные активы	28

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Группа компаний «Регионжилстрой»
Краткое наименование	АО «ГК «Регионжилстрой»
Дата государственной регистрации	18.09.1991
Основной государственный регистрационный номер	1022101281840
ИНН	2129017653
Вид(ы) деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ОКПО	13093859
Местонахождение	г.Чебоксары, пр.М.Г.Орького, д.49
Основным местом ведения деятельности организации является	г.Чебоксары

1.1.а Филиалы и представительства

В 2021 г Общество не имело филиалов и представительств.

1.2. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за отчетный период	Численность работающих на отчетную дату
78 чел.	77 чел

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Орган	Наименование	Ф.И.О	Компетенция
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Борисов Валерий Гурьевич	Без доверенности действует от имени общества, выдает доверенности на право представительства от имени общества, издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, а также утверждает штаты, заключает и расторгает трудовые договоры с работниками, представляет интересы общества, имеет право первой подписи, распоряжается имуществом общества для обеспечения его текущей деятельности, распоряжается фондами общества, организует ведение налогового и бухгалтерского учета и отчетности, принимает решения по вопросам, связанным с подготовкой, созывом и проведением общего собрания участников общества, осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством или уставом общества к компетенции общего собрания участников общества. Срок полномочий: 26.03.2023
Коллегиальный орган управления	Совет директоров	Мололов Ю.А.- председатель Сутесова Е.Н. Арсентьев С.В. Никитин В.Г. Мальшев В.В.	
Контрольный орган	(ревизионная комиссия, ревизор)	-	

1.4. Экономическая среда, в которой организация осуществляет свою деятельность, в том числе влияние пандемии

Общество занимается строительством жилых домов в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Экономическая среда для осуществления деятельности благоприятная. Земельные участки под строительство имеются на рынке в достаточном количестве. Финансирование банками строительства в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ осуществляется своевременно и в полном объеме. Все необходимые для строительства жилых домов строительные материалы имеются на рынке. Общество имеет возможность заключать договоры на выполнение строительно-монтажных работ со специализированными организациями. Потребность в квалифицированных рабочих удовлетворена. Договоры долевого участия в строительстве заключаются физическими лицами на инвестиционной стадии строительства активно. Пандемия оказала несущественное негативное влияние на деятельность общества.

1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность организации сформирована исходя из требований закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», действующих российских положений по бухгалтерскому учету (далее – ПБУ), ФСБУ 5/2019, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГК «Регионжилстрой» за 2019 год проводило ООО "АУДИТ - ДАНКО" ИНН 2130108898 ОГРН 1122130011519; за 2020 год - ООО "АУДИТ ЭФФЕКТ" ИНН 2130217600, ОГРН 1202100002224.

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

2.1. Способы ведения учета

2.1.1. Основные средства

Способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами (п.32 ПБУ 6/01)	ОС, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ОС, переданных или подлежащих передаче организацией
---	---

<p>Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (п.32 ПБУ 6/01)</p>	<p>Срок полезного использования основных средств определяется самостоятельно и с использованием Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.</p>
<p>Способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов основных средств (п.32 ПБУ 6/01)</p>	<p>Амортизация начисляется линейным способом.</p>
<p>Лимит стоимости основных средств (п.5 ПБУ 6/01)</p>	<p>Установить лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, в размере 40 000 рублей. Основные средства стоимостью до 40 000 рублей включительно за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов. В обществе организован аналитический учет данных основных средств</p>
<p>Ремонт основных средств</p>	<p>Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.</p>
<p>Объекты основных средств, стоимость которых не погашается (п.32 ПБУ 6/01)</p>	

2.1.2. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». В состав запасов включаются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг изделия неуконплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;
- ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

<p>Учет запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 3 ФСБУ 5/2019)</p> <p>Приобретение запасов по договорам, предусматривающим рассрочку (отсрочку) платежа</p>	<p>ФСБУ 5/2019 не применяется. Затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.</p> <p>При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев (или установленный организацией меньший срок), в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).</p>
<p>К прямым затратам, относящимся к производству конкретного вида продукции (работ, услуг) относятся</p> <p>К косвенным затратам, распределяемым между видами продукции (работ, услуг) относятся</p> <p>Косвенные затраты распределяются пропорционально</p> <p>Способы оценки запасов:</p> <p>Незавершенное производство оценивается</p>	<p>-по строительству жилых домов прямыми являются затраты, произведенные для строительства конкретного жилого дома и учитываемые на счете 20</p> <p>-затраты, производимые для содержания производственной базы и учитываемые на счете 23</p> <p>прямым затратам</p> <p>в сумме прямых затрат без включением косвенных затрат;</p>
<p>Готовая продукция оценивается</p> <p>При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним из следующих способов:</p>	<p>по фактической себестоимости;</p> <p>-При отгрузке готовой продукции - по себестоимости каждой единицы;</p> <p>- При отпуске запасов в производство, списании запасов - по средней себестоимости;</p> <p>Расчет себестоимости единицы учета запасов осуществляется путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода (месяц) и поступивших запасов в течение данного периода.</p>
<p>Оценка запасов на отчетную дату</p>	<p>на 31.12.2021</p>

2.1.3. Оценочные резервы.

Оценочные резервы под обесценение запасов, финансовых вложений и сомнительных долгов создаются при наличии оснований, свидетельствующих о признаках обесценения. Основанием для начисления резерва под обесценение запасов является информация о превышении чистой возможной цены над фактической себестоимостью.

Основание для создания резерва под обесценение финансовых вложений – акт оценки наличия признаков обесценения финансовых вложений (ПБУ 19/02).

Основание для создания резерва под сомнительную задолженность - возникновение и наличие сомнительной задолженности по акту инвентаризации дебиторской задолженности и приказу директора.

Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы создаются в соответствии с ПБУ 8.

1. Оценочные обязательства создаются в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков по состоянию на отчетную дату определяется следующим образом:

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на конец отчетного года;

СрЗар_i - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на конец отчетного года в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного года;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, меньше определенного по указанной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности. Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, превышает определенное по указанной выше формуле, оценочное обязательство доводится до рассчитанной величины сторнировочной записью.

2. Оценочные обязательства по гарантийному ремонту создаются на срок 5 лет с даты ввода объекта строительства в эксплуатацию. Их размер определяется отдельно по каждому объекту строительства на основании сметы в зависимости от технологических особенностей объекта.

3. Общество формирует резерв под судебные расходы

4. Общество формирует резервы по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию. Создается резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание в рамках оказания услуг по строительству жилых домов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Резерв создается на срок 5 лет. Его размер определяется отдельно по каждому объекту в зависимости от технологических особенностей объекта.

2.1.4. Признание доходов и расходов

<p>Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99)</p>	<p>Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.</p>
<p>Порядок признания выручки организации (п. 17 ПБУ 9/99)</p>	<p>Выручка от оказания услуг застройщика при строительстве жилых домов признается отдельно по каждой квартире по дате подписания акта приема-передачи как разница между ценой договора долевого участия и расходами на строительство, определенными в расчете на 1 кв м построенной жилой площади исходя из произведенных расходов на строительство и умноженными на площадь каждой квартиры.</p>

2.1.5. Формирование Отчета о движении денежных средств

<p>Используемые подходы:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений 	<p>Эквиваленты денежных средств – это краткосрочные и высоколиквидные финансовые вложения, легко обратимые в заранее известную денежную сумму и мало подверженные риску потери стоимости (п.5 ПБУ 23/2011). Временным критерием эквивалента денежных средств считается шестимесячный срок погашения или иной аналогично короткий срок. (МСФО (IAS) 7)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • для классификации денежных потоков, отличных от денежных потоков по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности 	<p>Денежные потоки от текущих операций – это денежные потоки операций от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку. Денежные потоки от инвестиционных операций – это денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации. Денежные потоки от финансовых операций – это денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевым основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте 	<p>Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу ЦБ России этой иностранной валюты к рублю на дату осуществления или поступления платежа. (п. 18 ПБУ 23/2011)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • для свернутого представления денежных потоков 	<p>Денежные потоки отражаются свернуто в случаях: Взаимно обусловленные платежи Косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещения из нее.</p>

2.2. Изменения в учетной политике

Изменения в учетную политику были внесены в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 «Запасы». Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения этого Стандарта отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

3. Информация об отдельных активах и обязательствах

3.1. Основные средства

3.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	11501	За 2021 г.	113761	(43625)	34528	(1003)	872	(9767)	-	-	147286	(52520)
в том числе:	11501	За 2020 г.	121941	(41157)	6016	(14195)	2872	(5340)	-	-	113761	(43625)
здания		За 2021 г.	49389	(7735)	126	(139)	36	(1012)	-	-	49376	(8711)
		За 2020 г.	54054	(6849)	215	(4880)	197	(1083)	-	-	49389	(7735)
земельные участки		За 2021 г.	625	-	100	(28)	-	-	-	-	697	-
		За 2020 г.	625	-	-	-	-	-	-	-	625	-
машины и оборудование		За 2021 г.	21750	(13148)	472	(96)	96	(1915)	-	-	22126	(14967)
		За 2020 г.	24465	(12272)	786	(3500)	917	(1793)	-	-	21750	(13148)
производственный и хозяйственный инвент		За 2021 г.	113	(113)	-	(47)	47	-	-	-	66	(66)
		За 2020 г.	113	(113)	-	-	-	-	-	-	113	(113)
сооружения		За 2021 г.	17713	(3741)	-	-	-	(909)	-	-	17713	(4650)
		За 2020 г.	22922	(3810)	-	(5209)	1151	(1082)	-	-	17713	(3741)
транспортные средства		За 2021 г.	24171	(18888)	33830	(693)	693	(5931)	-	-	57308	(24126)
		За 2020 г.	19762	(18113)	5015	(606)	607	(1382)	-	-	24171	(18888)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего		За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование к установке	11502	За 2021 г.	270	-	-	(52)	-	-	-	-	218	-
	11502	За 2020 г.	270	-	-	-	-	-	-	-	270	-
ИТОГО	1150	За 2021 г.	114 031	(43 625)	34 528	(1 055)	872	(9 767)	-	-	147 504	(52 520)
	1150	За 2020 г.	122 211	(41 157)	6 016	(14 194)	2 872	(5 340)	-	-	114 031	(43 625)

3.1.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	11501	19788	18372	35331
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом		-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе		-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом		-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации		-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	11501	28919	28919	28919
Иное использование основных средств (залог и др.)	11501	38926	39889	41968

3.2. Запасы

3.2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	1210	За 2021 г.	584150	-	1054822	(1058079)	-	X	580893	-	
	1210	За 2020 г.	548660	-	912899	(877409)	-	X	584150	-	
в том числе:											
материалы	12101	За 2021 г.	5979	-	22947	(22062)	-	-	6864	-	
	12101	За 2020 г.	4969	-	12236	(11226)	-	-	5979	-	
готовая продукция	12105	За 2021 г.	903	-	50575	(47111)	-	-	4367	-	
	12105	За 2020 г.	33474	-	27539	(60110)	-	-	903	-	
основное производство	12107	За 2021 г.	577268	-	981300	(988906)	-	-	569662	-	
	12107	За 2020 г.	510217	-	873124	(806073)	-	-	577268	-	

По результатам инвентаризации и проверки запасов на отчетную дату фактов, свидетельствующих об обесценении запасов, не установлено, оснований для создания резерва под обесценение запасов нет.

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

3.3.1. 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 кратко- срочную задолженно- сть	Учтенная по условиям Договора	Величина резерва по сомнительным долгам	
					В результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающ иеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат				Восста- новление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего		3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3а 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	1230	3а 2021 г.	402308	(3826)	363582	-	(391384)	-	-	-	374506	(3234)
	1230	3а 2020 г.	91200	(4471)	403135	-	(91382)	-	-	-	402308	(3826)
в том числе:												
расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3а 2021 г.	16236	(2773)	2533	-	(7019)	-	-	-	11750	(2779)
	12302	3а 2020 г.	66730	(2933)	5022	-	(55356)	-	-	-	16236	(2773)
расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3а 2021 г.	1846	(677)	19292	-	(1672)	-	-	-	19466	-
	12301	3а 2020 г.	2368	(677)	793	-	(1315)	-	-	-	1846	(677)
расчеты по налогам и сборам	12303	3а 2021 г.	24	-	397	-	(24)	-	-	-	397	-
	12303	3а 2020 г.	17	-	24	-	(17)	-	-	-	24	-
расчеты с разными дебиторами и кредитор	12308	3а 2021 г.	1182	(376)	1846	-	(935)	-	-	-	2093	(455)
	12308	3а 2020 г.	1109	(861)	943	-	(385)	-	-	-	1182	(376)
расчеты по договорам долевого участия в строительстве ЖД	12311	3а 2021 г.	383020	-	339514	-	(381734)	-	-	-	340800	-
	12311	3а 2020 г.	20863	-	396353	-	(34196)	-	-	-	383020	-
расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	12306	3а 2020 г.	113	-	-	-	(113)	-	-	-	-	-
Итого		3а 2021 г.	402308	(3826)	363582	-	(391384)	-	-	-	374506	(3234)
		3а 2020 г.	91200	(4471)	403135	-	(91382)	-	-	-	402308	(3826)

3.3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего		3234	-	3826	-	4471	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2779	-	2773	-	2933	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	-	-	677	-	677	-
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	455	-	376	-	861	-

3.3.3. Движение резерва по сомнительным долгам:

	остаток на 31.12.2020	создано	восстановлено на доходы	Списано за счет резерва	остаток на 31.12.2021
резерв по сомнительным долгам	3 826	219	133	678	3 234

3.3.4. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке,	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего		3а 2021 г. 3а 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	1520	3а 2021 г. 3а 2020 г.	126466 145331	225428 136387	- -	(121411) (155252)	- -	- -	230483 126466
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3а 2021 г. 3а 2020 г.	7174 2231	- 7174	- -	(7174) (2231)	- -	- -	- 7174
расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3а 2021 г. 3а 2020 г.	103017 101546	156830 112938	- -	(98396) (111467)	- -	- -	161451 103017
расчеты по налогам и сборам	15203	3а 2021 г. 3а 2020 г.	10076 12571	41953 10076	- -	(10076) (12571)	- -	- -	41953 10076
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3а 2021 г. 3а 2020 г.	2075 2398	1330 2075	- -	(2075) (2398)	- -	- -	1330 2075
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	3а 2021 г. 3а 2020 г.	459 21005	561 459	- -	(25) (21005)	- -	- -	995 459
расчеты с персоналом по оплате труда	15205	3а 2021 г. 3а 2020 г.	3665 5580	4964 3665	* -	(3665) (5580)	- -	- -	4964 3665
расчеты по договорам лизинга	15209	3а 2021 г. 3а 2020 г.	- -	19790 -	- -	- -	- -	- -	19790 -
Итого		3а 2021 г. 3а 2020 г.	126466 145331	225428 136387	- -	(121411) (155252)	- -	X X	230483 126466

3.4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего		26979	10403	(1267)	(2791)	33324
в том числе:						
гар.ремонт ж/д 9 по ул. Ресторанная с.Хыркасы	1430	365	-	-	(365)	-
гар.ремонт ж/д 14 к. 3 по ул.М.Залка г.Чебоксары	1430	2193	-	(46)	-	2147
гар.ремонт ж/д 7 к.2 по ул.Социалистическая в г.Чебоксары	1430	5733	-	(855)	-	4878
гар.ремонт ж/д 3 по ул.Асламаса г.Чебоксары	1430	-	6328	(17)	-	6311
гар.ремонт ж/д 3 по ул.Асламаса в г.Чебоксары	1430	5924	-	(163)	-	5761
гар.ремонт ж/д 74 по пр.Тракторостроителей в г.Чебоксары	1430	10338	-	(186)	-	10152
гар.ремонт ж/д 7 к.1 по ул.Социалистической в г.Чебоксары	1430	2426	-	-	(2426)	-
обязательство по решению Московского районного суда	1540	-	1177	-	-	1177
резерв на отпуск	1540	-	2898	-	-	2898

- увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты) не было;
 - неопределенности, в отношении срока исполнения и величины оценочного обязательства, отсутствуют;
 - ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям отсутствуют.

3.5. Денежные средства

3.5.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах на срок менее 6 месяцев, отражаются в отчетности в качестве денежных эквивалентов, на срок более 6 месяцев - в качестве финансовых вложений.

Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс.руб.	31.12. 2021	31.12.2020	31.12.2019
Наличные денежные средства	201	13	22
Средства на расчетных счетах в рублях	3 109	820	6 702
Средства на специальных счетах в рублях, в т.ч. депозитные счета	79 000		
Средства на счетах в иностранной валюте			
Переводы в пути			
Денежные эквиваленты, в т.ч.			
ИТОГО	82 310	833	6 724
В т.ч. денежные средства, недоступные для использования на отчетную дату (подп. «а» п.25ПБУ 23/2011)			

3.5.2 Информация о возможности привлечения дополнительных денежных средств по состоянию на 31.12.2021 г.

Кредитор, заимодавец / кредитный договор (договор займа)	Сумма лимита по договору на 31.12.2021г., тыс.руб	Выбранная сумма лимита по договору на 31.12.2020г., тыс.руб.	Невыбранная сумма лимита по договору на 31.12.2019г., тыс.руб.
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2021/00129 от 18.11.2021 (1 этап поз.8 НЮР)	353 417	100 732	252 685
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2021/00130 от 18.11.2021 (2 этап поз.8 НЮР)	343 035	25 785	317 250

3.6. Прочие оборотные активы.

Наименование показателя	код	на 31.12.2021, тыс.руб.	на 31.12.2020, тыс.руб.
Расходы будущих периодов	12605	190	2

3.7. Займы и кредиты

3.7.1. Наличие, изменение величины и сроки погашения задолженности по основным видам займов, кредитов

Группа (вид)	На начало отчётного периода, тыс.руб.	Изменение в отчётном периоде		На конец отчётного периода, тыс. руб.	Сроки погашения
		Поступление, тыс. руб	Погашение, тыс. руб		
Кредиты, в том числе	282 649	432 962	(588 086)	127 525	
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва		100 732		100 732	01.10.2024
Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2021/00129 от 18.11.2021 (1 этап поз.8 НЮР)					
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва		25 785		25 785	30.01.2025
Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2021/00130 от 18.11.2021 (2 этап поз.8 НЮР)					
ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ	251 991		(251 991)		31.03.2023
Кредитный договор N КС-ЦН-724920/2020/00066 от 04.06.2020 (поз.46 1 этап)					
ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ	25 892	306 445	(332 337)		31.03.2024
Кредитный договор № КС-ЦВ-724920/2020/00102 от 27.11.2020 (2 этап поз.46)					
Филиал 6318 Банка ВТБ 24 (ЗАО) в г. Самаре Договор №721/1053-0000629 от 28.11.2013 г.	4 766		(3 758)	1 008	21.03.2022
Займы, в том числе	51 856	15 048	(14 046)	52 858	
Борисов Валерий Гурьевич Договор целевого процентного денежного займа от 07.02.2020 (на строительство поз.3 по ул. Гражданская)	14 000		(14 000)		30.01.2030
ООО "ИНВЕСТПРОЕКТ-РИЭЛТОР"	24 713	1 048		25 761	31.01.2025

Договор денежного займа №7 от 05.12.13									
ООО "ИНВЕСТПРОЕКТ-РИЭЛТОР"									
Договор уступки прав (по договору займа Инвест-Борисову от 07.02.2020) от 11.10.2021		14 000	(46)	13 954				31.01.2025	
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"									
Договор займа № 3 от 06.07.2017	800			800				31.01.2025	
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"									
Договор займа № 4 от 06.09.2017	1 500			1 500				31.01.2025	
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"									
Договор займа № 5 от 01.02.2018	1 430			1 430				31.01.2025	
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"									
Договор займа № 6 от 10.12.2019	3 300			3 300				31.01.2025	
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"									
Договор займа № 8 от 28.01.2020	2 007			2 007				31.01.2025	
ООО «УЮТ-РИЭЛТОР»	4 106			4 106				31.01.2025	
Итого	334 505	448 010	(602 132)	180 383					

3.7.2. Суммы расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов

Направления распределения расходов	Сумма затрат
Прочие расходы	982
Инвестиционные активы	240
в т.ч. включенные в стоимость строительства	240

3.8. Прочие обязательства

Вид обязательства	код	На начало 2021 года	Возникло	Погашено	На конец 2021 года
Целевое финансирование по договорам долевого участия	1451	382 032	910 383	(952 879)	339 536
Прочие инвестиции		7 235			7 235
ИТОГО	1450	389 267	910 383	(952 879)	346 771

4. Информация о доходах и расходах

4.1. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов

Выручка от реализации	код	Сумма выручки	Сумма расходов
Выручка от аренды имущества	2110	7 943	1 930
Выручка от реализации построенных объектов недвижимости	2110	25 880	18 362
услуги застройщика по строительству жилых домов	2110	246 806	122
прочие	2110	1 699	403
ИТОГО	2110	282 328	20 817

4.2. Затраты на производство

Наименование показателя	код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты		22 512	65 886
Расходы на оплату труда		39 434	31 391
Отчисления на социальные нужды		6 589	6 242
Амортизация		2 056	1 660
Прочие затраты		3 968	20 549
Итого по элементам		74 559	125 728
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		(3 464)	(67 051)
Изменение остатков (уменьшение): незавершенного производства, готовой продукции и др.		7 606	32 571
Итого расходы по обычным видам деятельности	2120, 2210, 2220	78 701	91 248

4.3. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов

Прочие доходы, прочие расходы	Сумма доходов	Сумма расходов
Доходы (расходы) от реализации основных средств и НМА	2 577	65
Доходы (расходы) от реализации прочего имущества	3 264	2 217
Услуги банков		336
Полученные проценты (по займам, депозитам)	1 776	
Проценты к уплате по кредитам и займам		982
Восстановление неиспользованных резервов	2 904	
Прибыль (убыток) прошлых лет	147	1 316
Штрафы, пени, неустойки	146	2 010
Госпошлина		458
Земельный налог		277
Налог на имущество		896
Транспортный налог		138
Прочие доходы	273	
Прочие расходы		2 743
Итого	11 087	11 438

4.4. Прочие доходы и расходы, не зачисленные на счета прибыли и убытков

Прочих доходов и расходов, не зачисленных на счета прибыли и убытков нет.

5. Информация о собственном капитале

5.1. Собственный капитал организации (уставный, резервный, добавочный)

Уставный капитал полностью оплачен и составляет 30 тысяч рублей. Выпущено 3000 акций номинальной стоимостью 10 рублей за акцию. Акции, находящиеся в собственности общества, его дочерних и зависимых обществ, нет.

5.2. Информация о нераспределенной прибыли и дивидендах отражена в отчете об изменении капитала за 2021 год.

5.3. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию:

- базовая прибыль на акцию за 2021 год – 54 тыс. руб.;

- базовая прибыль на акцию за 2020 год – 5 тыс.руб.

6. Расчеты по налогу на прибыль

6.1. Отложенные налоги

Показатель	Сальдо на 31.12.20	Возникло	погашено	Сальдо на 31.12.2021
Отложенные налоговые активы (счет 09)		932	(180)	
в том числе:			()	
- по основным средствам		357	(180)	177
- по запасам (если есть резерв 14)			()	
- по ДЗ (если есть резервы по счету 63)			()	
- финвложениям (если есть резервы по счету 59)			()	
- по НДС и готовой продукции			()	
- по налоговым убыткам			()	
- по резервам на оплату отпусков (если в н/у не учитывают)		292	()	292
- прочее и т.д.		283	()	283
Отложенные налоговые обязательства (счет 77)	()	()		()
в том числе:				
- по основным средствам (стоимостью от 40 до 100 тыс. руб.)	()	()		()
- по основным средствам в части инвестиц. активов (проценты по кредитам)	()	()		()
- по финвложениям (если переоценка)	()	()		()
- прочее и т.д.	()	()		()
Чистые активы (или обязательства) по отложенному налогу		932	(180)	752

6.2. Расход по налогу на прибыль

Показатель	2021	2020
Прибыль (убыток) до налогообложения	203276	21 286
Ставка налога	20%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	40 655	4 257
Постоянный налоговый расход (доход) всего, в том числе налоговый эффект от:	(451)	620

- расходов, не принимаемых для целей налогообложения; - доходов (дивидендов), облагаемых у источника выплаты; - прибыли (убытка) от применения специальных налоговых режимов; - и др.	(451)	620
Итого расход по налогу на прибыль (строка 2410)	40 204	4 877

Данные по ОНА и ОНО отражены в бухгалтерском балансе развернуто.

7. Обеспечение обязательств

7.1. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств

Наименования показателя	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Полученные – всего, в том числе: поручительства	-	-	-
Банковские гарантии	-	-	-
Выданные – всего			
в том числе поручительства			
залогов оборудования, недвижимости, транспортных средств	57 802	57 952	83 104
залогов товаров			

7.2. Выданные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.

Характер обязательства		В т.ч. связанные стороны	Сумма обеспечения (залоговая стоимость), тыс. руб.	Балансовая стоимость актива на 31.12.2021г., тыс. руб.	Возможные суммы штрафов, пени, неустоек
вид залога	объект залога				
ипотека	Физкультурно-оздоровительный мини-комплекс кад.№ 21:01:010106:5605		4 144	58	
ипотека	Производственная база по ул.Кирова,15 кад.№ 21:01:000000:578 (10%), кад.№ 21:01:000000:602 (90%)		3 252	1 178	
ипотека	Зем. участок по ул.Кирова база произ.(4224м2); кад.№ 21:01:010805:0007		1 877	552	
ипотека	Административное здание пр.М.Горького, д.49 (офис) кад.№ 21:01:010106:5602		12 563	317	
ипотека	Квартира 73а по ул.Кадыкова, 18/1 кад.№ 21:01:030405:6259		4 350	1 406	
ипотека	Помещение №3 по адресу: г.Чебоксары, ул.Б. Хмельницкого, д.109, площ.844,10 кв.м кад.№ 21:01:020211:1876		22 549	218	
ипотека	Здание цеха пластиковых окон кад.№ 21:01:010805:443		1 635	4 606	
ипотека	Общественное здание жилой группы д.Малый Сундырь кад.№ 21:21:102202:636		7 114	28 919	
ипотека	Зем. уч. №14 Яблоневая,1; кад.№ 21:21:102202:370		316	34	

8. Информация о связанных сторонах

8.1.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Раздел 1. Перечень юридических лиц						
№ п/п	Наименование	организационно-правовая форма	Место нахождения	ИНН	Характер взаимоотношений	Основание
1.	ООО «Регионжилстрой»	Общество с ограниченной ответственностью	г.Чебоксары, пр.М.Горького, д.49	2116498910	контроль	Взаимосвязь через бенефициара
2.	ООО "ИНВЕСТПРОЕКТ-РИЭЛТОР"	Общество с ограниченной ответственностью	г.Чебоксары, пр.М.Горького, д.49	2129065079	контроль	Взаимосвязь через бенефициара
3.	ООО "УЮТ-РИЭЛТОР"	Общество с ограниченной ответственностью	г.Чебоксары, пр.М.Горького, д.49	2130038834	контроль	Взаимосвязь через бенефициара

8.1.2. Перечень физических лиц

№ п/п	фамилия, имя, отчество	Характер взаимоотношений		Основание	Является ли бенефициарным владельцем
		Характер взаимоотношений	Основание		
1.	Борисов Валерий Гурьевич	контроль	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции Общества, генеральный директор	председатель совета директоров	Да
2.	Молотов Ю.А.			член совета директоров	Нет
3.	Сутесова Е.Н.			член совета директоров	Нет
4.	Арсентьев С.В.			член совета директоров	Нет
5.	Никитин В.Г.			член совета директоров	Нет
6.	Мальшев В.В.			член совета директоров	Нет

8.2. Виды операций между группами связанных сторон

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций за 2021 год, тыс.руб.	Стоимость показателей по завершению операции на конец отчетного периода (с НДС) (дебиторская и кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов;	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Сумма списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности или неральной ко взысканию, в т.ч. за счет резерва
Основной управленческий персонал	финансовые операции, включая предоставление займов	14 000	-			
Прочие связанные стороны	-аренда недвижимого имущества	2 188	77	30.01.2022		
	-финансовые операции, включая предоставление займов;	1 048	52 858	31.01.2025		

8.3 Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вид вознаграждения		Сумма, тыс.руб.
Краткосрочные (уплаченные в течение отчетного периода и подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты) - всего,		14 915
в т.ч.:		
Оплата труда		11 293
Ежегодный отпуск		1 140
Прочие платежи (лечение, медицинское обслуживание и т.п.)		427
Страховые взносы на произведенные выплаты		2 055
Долгосрочные (подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)- всего,		-
в т.ч.:		
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (оплата по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения)		
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
иные вознаграждения		
Итого		14 915

9. События после отчетной даты, условные обязательства и условные активы

- В конце феврале 2022 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с ростом геополитической напряженности в мире. Вместе с другими факторами это привело к значительной волатильности на фондовых и валютных рынках, а также к ослаблению курса рубля. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность организаций из различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся макро- и микроэкономических условий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.
- 14.12.2021г. вынесено решение Московского районного суда по г. Чебоксары о взыскании в пользу Пovyшева В.Н. 1 164 140,2 руб, госпошлины в размере 13 133,29 рублей. Апелляционным решением от 14.02.2022 года оно оставлено в силе. В этой связи начислено оценочное обязательство по решению Московского районного суда г. Чебоксары в сумме 1 177 тыс.руб.
- В стадии рассмотрения имеются судебные процессы, в которых общество выступает в качестве ответчика. Суммы исковых требований отражены в таблице:

Объект исковых требований	Истец	Сумма исковых требований	ИТОГО
Недостатки по шумоизоляции в кв. №155, д. 74 пр. Тракторостроителей	Руссов В.В.	115 478 руб. – недостатки 147 811 руб. – неустойка 50% от присужденной суммы штрафа 20 000 - моральный вред 240 000 –расходы на экспертизу	523 289
Недостатки по шумоизоляции в кв.. №159, д. 74 пр. Тракторостроителей	Дружинин Д.В.	435 824 руб. – недостатки 435 824 руб. – неустойка 50% от присужденной суммы штрафа 20 000 руб. - моральный вред 35 000 руб. – расходы на досудебную экспертизу 418 000 –расходы на экспертизу	1 344 648
Недостатки по шумоизоляции в кв. №192, д. 74 пр. Тракторостроителей	Тарасова Ю.В. Тарасова А.В.	166 230 руб. – недостатки 166 230 руб. – неустойка 50% от присужденной суммы штрафа 20 000 руб. - моральный вред 35 000 руб. – расходы на досудебную экспертизу 400 000 –расходы на экспертизу	787 460

Недостатки по шумоизоляции в кв. №109, д. 74 пр. Тракторостроителей	Бекин Д.С. Бекина Е.А.	99 192 руб. – недостатки; 99 192 руб. – неустойка 50% от присужденной суммы штраф 20 000 руб. - моральный вред 35 000 руб. – расходы на досудебную экспертизу 354 000 –расходы на экспертизу	607 384
ИТОГО			3 262 781

Генеральный директор *Борисов* / Борисов Валерий Гурьевич/

Главный бухгалтер *Иванова* / Запольская Марина Вячеславовна/

Дата подписания
30 марта 2022 г.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 49 (сорок девять)
Шимов
Директор
Шимов / Г.Ю. Серебрякова

