

**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 2022 год**

**г. Чебоксары  
2023**

## 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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 выполняем следующее:

- 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;



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>13093859</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2129017653</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Иная смешанная российская собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	49	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>428025, Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксары г, Максима Горького пр-кт, д. № 49</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Бизнесаудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2128010278</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1022101135176</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	76 183	88 147	70 406
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	64 845	70 668	70 136
	Оборудование к установке	11502	218	218	270
	Право пользования активом	11503	11 120	17 261	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	37 800	-	-
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	37 800	-	-
6.1	Отложенные налоговые активы	1180	216	752	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>114 199</b>	<b>88 899</b>	<b>70 406</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2	Запасы	1210	850 230	580 893	584 150
	в том числе:				
	материалы	12101	7 815	6 864	5 979
	готовая продукция	12102	15 273	4 367	903
	основное производство	12103	827 142	569 662	577 268
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
3.4.	Дебиторская задолженность	1230	652 594	371 272	398 482
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями	12301	18 435	8 971	13 463
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	26 088	19 466	1 169
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	607 860	342 438	383 826
	Расчеты по налогам и сборам	12304	206	397	24
	Расчеты по социальному страхованию	12305	5	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	258 666	82 310	833
	в том числе:				
	Касса организации	12501	251	201	13
	Расчетные счета	12502	258 415	3 109	820
	Прочие специальные счета	12503	-	79 000	-
3.9	Прочие оборотные активы	1260	127	190	2
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	127	190	2
	Итого по разделу II	1200	1 761 617	1 034 665	983 467
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 875 816	1 123 564	1 053 873

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
5.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
5.1	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	8 999	8 999	8 999
5.1	Резервный капитал	1360	5	5	5
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	5	5	5
5.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	590 160	326 130	167 338
	Итого по разделу III	1300	599 194	335 164	176 372
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1410	-	179 375	334 505
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	126 517	282 649
	Долгосрочные займы	14102	-	52 858	51 856
6.1	Отложенные налоговые обязательства	1420	388	-	-
3.5	Оценочные обязательства	1430	-	29 249	-
3.8	Прочие обязательства	1450	3 903	356 856	389 267
	в том числе:				
	по договорам долевого строительства	14501	-	339 536	382 032
	арендные обязательства	14502	3 903	10 997	-
	Итого по разделу IV	1400	4 291	565 480	723 772
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1510	457 984	1 019	284
	в том числе:				
	Кредитные средства	15101	457 008	1 008	-
	Проценты по кредитным средствам	15102	976	11	282
	Проценты по займам	15103	-	-	2
3.4	Кредиторская задолженность	1520	140 889	210 693	126 466
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	94 858	161 451	103 017
	Расчеты по налогам и сборам	15202	37 222	41 953	10 076
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	2 209	1 330	2 075
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	661	995	459
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	5 939	4 964	3 665
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15206	-	-	7 174
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.5	Оценочные обязательства	1540	39 574	4 075	26 979
3.8	Прочие обязательства	1550	633 884	7 133	-
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	15501	626 748	-	-
	арендные обязательства	15502	7 136	7 133	-
	Итого по разделу V	1500	1 272 331	222 920	153 729
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 875 816	1 123 564	1 053 873

Руководитель

Борисов Валерий Гурьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14.09.2023

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

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Непубличные акционерные общества / Иная смешанная российская  
собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
13093859		
2129017653		
41.20		
12267		49
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	477 946	282 328
4.1	Себестоимость продаж	2120	(88 947)	(20 817)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	388 999	261 511
4.2	Коммерческие расходы	2210	(484)	(826)
4.2	Управленческие расходы	2220	(62 127)	(57 058)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	326 388	203 627
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	7 409	1 776
4.3	Проценты к уплате	2330	(1 255)	(982)
4.3	Прочие доходы	2340	11 933	9 311
4.3	Прочие расходы	2350	(14 257)	(10 456)
6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	330 218	203 276
	Налог на прибыль	2410	(66 179)	(40 204)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(65 255)	(40 956)
	отложенный налог на прибыль	2412	(924)	752
	Прочее	2460	(9)	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	264 030	163 057



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	264 030	163 057
5.3	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	88	54
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Борисов Валерий Гурьевич**

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
13093859	
2129017653	
41.20	
12267	49
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по ОКВЭД 2

деятельности

ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Непубличные акционерные

общества / собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	30	-	8 999	5	167 338	176 372
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	163 057	163 057
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	163 057	163 057
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 265)	(4 265)
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	-	-

Корректировка в связи с изменением учетной политики	3228	-	-	-	-	(4 265)	(4 265)
--	------	---	---	---	---	---------	---------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30	-	8 999	5	326 130	335 164
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	264 030	264 030
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	264 030	264 030
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	30	-	8 999	5	590 160	599 194

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	176 372	163 057	-	339 429
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(4 265)	-	(4 265)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	176 372	158 792	-	335 164
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	167 338	163 057	-	330 395
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(4 265)	-	(4 265)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	167 338	158 792	-	326 130
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	599 194	335 164	176 372



Руководитель  
 Борисов Валерий Гурьевич  
 (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

Организация **Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Непубличные акционерные общества / Иная смешанная российская  
общества / собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО **13093859**

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 **41.20**

по ОКОПФ / ОКФС **12267 / 49**

по ОКЕИ **384**

Коды		
0710005		
31	12	2022
13093859		
2129017653		
41.20		
12267	49	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	458 325	396 436
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	439 277	388 490
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	9 810	7 139
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	9 238	807
Платежи - всего	4120	(1 204 204)	(732 295)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 009 706)	(638 079)
в связи с оплатой труда работников	4122	(105 374)	(78 269)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 864)	(714)
налога на прибыль организаций	4124	(71 289)	(4 950)
налогов	4125	(3 276)	(1 510)
прочие платежи	4129	(7 695)	(8 773)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(745 879)	(335 859)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6 322	2 577
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	6 322	2 577
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(37 800)	(14 445)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(14 445)
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	(37 800)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(31 478)	(11 868)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 009 665	432 963
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 009 665	432 963
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	(55 952)	(3 759)
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	(48 819)	(3 759)
	4324	-	-
	4325	-	-
прочие платежи	4329	(7 133)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	953 713	429 204
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	176 356	81 477
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	82 310	833
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	258 666	82 310
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Борисов Валерий Гурьевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2022год**

**АО «Специализированный застройщик «ГК «Регионжилстрой»**

**в тысячах рублей.**

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
1. Краткая характеристика деятельности	2
2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой	5
2.1. Способы ведения учета	5
2.2. Изменения в учетной политике	12
3. Информация об отдельных активах и обязательствах	15
3.1. Основные средства	15
3.2. Запасы	18
3.3. Финансовые вложения	19
3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность	20
3.5. Оценочные обязательства	23
3. 8. Денежные средства	24
3.9. Прочие оборотные активы.	24
3.10. Займы и кредиты	25
4. Информация о доходах и расходах	28
5. Информация о собственном капитале	31
6. Расчеты по налогу на прибыль	32
7. Арендные операции	34
9. Обеспечение обязательств	36
10. Информация о связанных сторонах	38
11. События после отчетной даты, условные обязательства и условные активы	421
12. Иные сведения	42

## 1. Краткая характеристика деятельности

(Основание п.31 ПБУ 4/99)

### 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	2129017633
Вид(ы) деятельности	Деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика
ОКПО	13093859
Местонахождение	г. Чебоксары, пр.М.Горького, д.49
Основным местом ведения деятельности организации является	г. Чебоксары

### 1.1. Филиалы и представительства

В 2022 г. Общество не имело филиалов и представительств.

### 1.2. Численность работающих за два года.

Год	Среднегодовая численность работающих за отчетный период, чел.	Численность работающих на отчетную дату, чел
2021 (предыдущий год)	81 чел.	76 чел.
2022(отчетный год)	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	Молотов Ю.А. – председатель Сутесова Е.Н. Арсентьев С.В. Никитин В.Г. Мальшев В.В.	
Контрольный орган (ст. 47 Федерального закона N 14-ФЗ, ст. 85 Федерального закона N 208-ФЗ). Ф.И.О и должности лиц, являющихся членами ревизионной комиссии (ревизора), указываются в пояснениях (п.31 ПБУ)	ревизор	Михайлова Н.Н.	

**1.4. Экономическая среда, в которой организация осуществляет свою деятельность, в том числе влияние специальной военной операции**  
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.

В 2022 году на фоне обострения геополитического конфликта ряд иностранных государств ввели несколько пакетов экономических санкций в отношении РФ, ряда юридических и физических лиц РФ, что оказало влияние на финансовый, промышленный и иные сектора экономики России. Эти обстоятельства, наряду с проведением СВО в Украине, привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства. К факторам, влияющим на экономику РФ относятся также изменение в законодательства РФ и проведение частичной мобилизации.

Введенные санкции напрямую не затрагивают/или затрагивают Общество, однако по мнению руководства их последствия косвенным (или прямым) образом повлияли (не повлияли) на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств Организации в 2022 году.

Тем не менее, сложившаяся политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры обеспечивают бесперебойное функционирование организации и исполнение обязательств перед контрагентами.

#### **1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности** (Основание п.25 ПБУ 4/99)

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: действующих ПБУ, ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 26/2020 «Капитальные вложения», 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 11.04.2018 № 74н, 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 2021 год проводило ООО «Бизнесаудит» ОГРН 1022101135176, ИНН 21280102778.

## 2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

(Основание п.17-18 ПБУ 1/2008, приводится информация из учетной политики организации)

### 2.1. Способы ведения учета

#### 2.1.1 Основные средства

<p>Лимит стоимости основных средств (п.5 ФСБУ 6/2020)</p>	<p>Установить лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, в размере 100 000 рублей. Активы, стоимостью до 100 000 рублей включительно за единицу учитываются в составе расходов периода. В обществе организован контроль наличия и движения таких активов.</p>
<p>Группы основных средств (п. 11 ФСБУ 6/2020); в том числе выделение группы – инвестиционная недвижимость</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Земельные участки;</li> <li>- Сооружения;</li> <li>- Здания;</li> <li>- Машины и оборудования (кроме офисных);</li> <li>- Транспортные средства;</li> <li>- Право использования активом по договорам аренды;</li> <li>- Инвестиционная недвижимость, если более 50%</li> </ul> <p>Общество классифицирует объект как инвестиционное имущество, только если сдаваемое во временное владения часть является существенной - более 50% от площади инвентарного объекта.</p>
<p>Критерий существенности величины затрат на ремонт, технические осмотры и техобслуживание, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (для признания в качестве самостоятельного инвентарного объекта) п. 10 ФСБУ 6/2020</p>	<p>100 000 руб.</p>
<p>Порядок бухгалтерского учета запасов, используемых для капитальных вложений и отражения их в бухгалтерском балансе (по какой строке)</p>	<p>1150</p>
<p>Способ оценки основных средств по группам после признания (п. 13 ФСБУ 6/2020)</p>	<p>По первоначальной</p>
<p>Элементы амортизации и их изменения: Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам)</p>	<p>Срок полезного использования основных средств определяется самостоятельно и с использованием Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением</p>

	<p>Правительства РФ от 01.01.02 № 1.</p> <p>Амортизация начисляется линейным способом по всем группам за исключением ОС, которые не подлежат амортизации</p> <p>Амортизация начисляется с 1 числа следующего месяца после ввода основного средства в эксплуатацию</p> <p>Ликвидационная стоимость по группе «Здание, строение, помещения» определяется исходя из ожидаемых поступлений от выбытия основных средств из этой группы в ближайшие 5 лет.</p> <p>Если ожидаемые к поступлению суммы от выбытия объекта основных средств не являются существенной, ликвидационная стоимость приравнивается к нулю.</p>
<p>Способы начисления амортизации по отдельным группам объектов основных средств</p> <p>Дата начала и окончания начисления амортизации (п. 33 ФСБУ 6/2020)</p> <p>Определение ликвидационной стоимости</p> <p>Методика проверки на обесценение основных средств и капитальных вложений (п. 38 ФСБУ 6/2020 и п. 17 ФСБУ 26/2020) и порядок признания обесценения в бухгалтерском учете</p>	<p>Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» (Основание: п.38 ФСБУ 6/2020)</p> <p>Организация проводит проверку капложений на обесценение и порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 Обесценение активов».</p> <p>(Основание п.17 ФСБУ 26/2020)</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, понесенные на выполнение работ, е) — затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неупакованные, 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;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Приобретение запасов по договорам, предусматривающим рассрочку (отсрочку) платежа	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).
К прямым затратам, относящимся к производству конкретного вида продукции (работ, услуг) относятся	- по сторительству жилых домов прямыми являются затраты, произведенные для строительства конкретного жилого дома и учитываемые на счете 20.
К косвенным затратам, распределяемым между видами продукции (работ, услуг) относятся	23. прямым затратам в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат;
Косвенные затраты распределяются пропорционально	
Способы оценки запасов:	
Незавершенное производство оценивается	По фактической себестоимости
Готовая продукция оценивается	По фактической себестоимости
Товары оцениваются	По фактической себестоимости
При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним из следующих способов:	- При отгрузке готовой продукции — по себестоимости каждой единицы; - При отпуске запасов в производство, списание запасов — по средней себестоимости;

	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.
	На 31.12.
	Оценка запасов на отчетную дату

### 2.1.3 Финансовые вложения

Расчет оценки по дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и предоставленным займам (п.42 ПБУ 19/02)	По долговым ценным бумагам и предоставленным займам организация не производит расчет их оценки по дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02.
Виды финансовых вложений по группам, в том числе: финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (п.19 ПБУ 19/02)	Займы предоставленные другим организациям; Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций; депозитные вклады в кредитных организациях; дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.
Первоначальная оценка финансовых вложений и способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п.42 ПБУ 19/02)	Первоначальная оценка исходя из фактических затрат на приобретение. При выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
Обесценение финансовых вложений	Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. К признакам обесценения относятся: появление у должника по договору займа признаков банкротства либо объявления его банкротом; отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем и т.д.



**2.1.4 Оценочные резервы** Основание для создания резерва под обесценение запасов, финансовых вложений и сомнительных долгов создаются при наличии оснований, Оценочные резервы под обесценение запасов, финансовых вложений и сомнительных долгов создаются при наличии оснований, 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 фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

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**

1. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы создаются в соответствии с ПБУ 8. Оценочные обязательства создаются в связи с предстоящей оплатой отпусков. Оценочные обязательства по гарантийному ремонту не создаются. 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<sub>i</sub> - 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<sub>i</sub> - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного года;

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

п - 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. Дончисленная 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 в эксплуатацию. Их размер определяется отдельно по каждому объекту строительства на основании сметы в зависимости от технологических особенностей объектов.
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 2004г. № 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 5 лет. Его размер определяется отдельно по каждому объекту в зависимости от технологических особенностей объекта.

### 2.1.5 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>

### 2.1.6 Учет арендных операций

- Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н.
- Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
  - если рыночная стоимость предмета лизинга аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор имеет возможность получить экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов; п.11 б) ФСБУ 25.
- По договорам, по которым организация воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно.

При получении в пользование предмета аренды в бухгалтерском учете отражается право использованием активом и соответствующее арендное обязательство. Арендное обязательство оценивается по приведенной стоимости будущих арендных платежей с применением ставки дисконтирования, сопоставимой с той по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства. Ставка дисконтирования определяется на дату начала договора и остается неизменной в течении срока аренды, кроме случаев, когда произошли изменения по договору в части срока аренды.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. Срок полезного использования ППА определяется исходя из ожидаемого срока предмета аренды, если предмет аренды переходит в собственность арендатора.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Начисление амортизации актива в форме права пользования начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания актива в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания актива в форме права пользования с бухгалтерского учета.

По договорам аренды, в которых Организация выступает в качестве арендодателя, в части операционной аренды – доходы от аренды признаются равномерно и классифицируются прочими доходами (п.42 ФСБУ 25/2018, п.п.5.7 ПБУ 9/99).

### 2.1.7 Формирование Отчета о движении денежных средств

(Основание п.23 ПБУ 23/2011)

<p>Используемые подходы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• для отчисления денежных эквивалентов от других финансовых вложений</li> <li>• для классификации денежных потоков, отличных от денежных потоков по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности</li> </ul>	<p>Приводится из текста УП организации (здесь указан пример)</p> <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 трехмесячный срок погашения или иной аналогично короткий срок. (МСФО (IAS) 7)</p> <p>Денежные потоки от текущих операций – это денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку.</p> <p>Денежные потоки, связанные с выплатами по договорам аренды, по которым не признаются ППА и арендные обязательства отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.</p> <p>Денежные потоки от инвестиционных операций – это денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации.</p> <p>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> <p>Денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения арендных обязательств,</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте</li> <li>• для свернутого представления денежных потоков</li> </ul>	<p>отражаются в составе денежных потоков по финансовой деятельности.</p> <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"> <li>• для свернутого представления денежных потоков</li> </ul>	<p>Денежные потоки отражаются свернуто в случаях:</p> <p>Взаимно обусловленные платежи</p> <p>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 учетную политику

Изменения в учетную политику были внесены в связи с переходом на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) п. 26 ФСБУ 26/2020.

Произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года (в межотчетный период 31.12.2021). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения с ФСБУ 6/2020: Дт 02 Кт 84.1 - 437,81 руб., Дт 84.1 Кт 02 - 2 191 690,82 руб.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 таковыми не являются, списаны в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, (перевод в МЦ если есть объекты стоимостью ниже установленного лимита ОС) указать суммы корректировок: первоначальная - 243 тыс. руб., амортизация - 39, балансовая 204,5 тыс. руб.

Изменения балансовой стоимости основных средств в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списаны на нераспределенную прибыль.

Организация применяет ФСБУ 25/2018, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются с учетом п. 50 ФСБУ 25/2018 и отражаются в межотчетный период по состоянию на 31.12.2021.

По состоянию на 31.12.2021 продолжают действовать следующие договоры лизинга и аренды земельных участков:

- Договор лизинга № АЛ 174809/05-21ЧБР от 04.10.2021 с ВТБ Лизинг (акционерное общество) (АО ВТБ Лизинг) на срок 07.10.2024
- Договор лизинга № АЛ 174809/02-20ЧБР от 24.11.2020 с ВТБ Лизинг (акционерное общество) (АО ВТБ Лизинг) на срок 27.11.2023
- Договор лизинга № АЛ 174809/01-20ЧБР от 24.11.2020 с ВТБ Лизинг (акционерное общество) (АО ВТБ Лизинг) на срок 23.07.2024
- Договор лизинга № АЛ 174809/04-21ЛПЦ от 21.07.2021 с ВТБ Лизинг (акционерное общество) (АО ВТБ Лизинг) на срок 04.06.2024
- Договор лизинга № АЛ 174809/03-21ЧБР от 01.06.2021 с ВТБ Лизинг (акционерное общество) (АО ВТБ Лизинг) на срок 01.02.2024
- Договор аренды № 44/5313-М от 29.03.2016 МУП «Земельное управление» города Чебоксары на срок 01.02.2024

Арендное обязательство

ФСБУ 25/2018. Применение ФСБУ 25/2018. Арендное обязательство

Признано право пользование активами и арендные обязательства в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Арендное обязательство

- сформировано исходя из приведенной стоимости арендных платежей и составило:
- Договор лизинга № АЛ 174809/05-21ЧБР от 04.10.2021 - 8 675 137,65 руб.;
- Договор лизинга № АЛ 174809/02-20ЧБР от 24.11.2020 - 1 047 425,62 руб.;
- Договор лизинга № АЛ 174809/01-20ЧБР от 24.11.2020 - 2 607 608,25 руб.;
- Договор лизинга № АЛ 174809/04-21ЛПЦ от 21.07.2021 - 977 927,18 руб.;
- Договор лизинга № АЛ 174809/03-21ЧБР от 01.06.2021 - 3 910 958,39 руб.;
- Договор аренды № 44/5313-М от 29.03.2016 - 41 770 руб., 11 руб.;

- Процентные расходы -
- Договор лизинга № АЛ 174809/05-21ЧБР от 04.10.2021 - 887 121,44 руб.;
- Договор лизинга № АЛ 174809/02-20ЧБР от 24.11.2020 - 85 540,12 руб.;
- Договор лизинга № АЛ 174809/01-20ЧБР от 24.11.2020 - 212 955,57 руб.;
- Договор лизинга № АЛ 174809/04-21ЛПЦ от 21.07.2021 - 108 150,07 руб.;
- Договор лизинга № АЛ 174809/03-21ЧБР от 01.06.2021 - 459 810,63 руб.;
- Договор аренды № 44/5313-М от 29.03.2016 - 3 729,89 руб.;

и определена исходя из приведенной стоимости арендных платежей. Корректировка стоимости актива в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 на 31.12.2021 года составила 4441,5 тыс.руб., величины арендных обязательств на 31.12.2021 составила - составляет 2572 тыс. руб

**Влияние последствий изменения учетной политики на Бухгалтерский баланс на 31.12.2021 года.**

**Пересчет показателей в межотчетный период (31.12.2021г.)**

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 в бухгалтерском учете и порядка раскрытия в бухгалтерской отчетности информации и для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерского баланса за отчетный период с данными бухгалтерского баланса за предшествующие отчетному периоду, были изменены показатели бухгалтерского баланса по столбцам за 2021 г следующим образом:

строка	до корректировки	корректировка	После корректировки	Содержание корректировки
1150	94 984	(6 837)	88147	Пересмотрены элементы амортизации (корректировка основных средств) - (2.191) тыс. руб. Перевод в состав малоценки по балансовой стоимости -(204,5) тыс. руб. Корректировка стоимости лизингового имущества в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 до справедливой стоимости - (4 441,5) тыс. руб.
1370	330 395	(4 265)	326 130	Влияние на НРП в результате перехода на новые федеральные

		стандарты	
1450	346 771	10 085	356 856
1550	-	7 133	7 133
1520	230 483	(19 790)	210 693

Долгосрочные арендные обязательства из кредиторской задолженности переведены в прочие долгосрочные обязательства

Краткосрочные арендные обязательства из кредиторской задолженности переведены в прочие краткосрочные обязательства

Приведенная стоимость арендных обязательств выделена в строки 1450 (10 085) и 1550 (7 133), приведенная величина арендных обязательств на 31.12.2021 при переходе на ФСБУ 25/2018 (2 572)

#### Отчет об изменении капитала:

В отчете об изменении капитала за 2022 год (в раздел 2 «Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок») показатели на 31 декабря 2021 по строке 3228 «Корректировка в связи с изменением учетной политики» включают корректировки входящих остатков годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, проведенные в связи с изменением Учетной политики Общества. Также, с целью исключения арифметического несоответствия величины капитала на 31.12.2021 года по сравнению с величиной, равной сумме капитала на 31.12.2020 и изменений капитала за 2021 год, в данные за 2021 год Отчета об изменении капитала, добавлена строка 3228 - «Корректировка в связи с изменением учетной политики, включающая корректировки входящих остатков годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год».

Корректировка стоимости чистых активов, отраженной в разделе 3 «Чистые активы» на 31.12.2021, представлена в таблице:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Чистые активы	3600	339 429	(4 265)	335 164

#### Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

С целью исключения арифметического несоответствия данных об остатках основных средств и амортизации на 31.12.2021 года по сравнению с величиной, равной суммк остатков на 31.12.2020 и оборотов за 2021 год, отраженных в таблице 3.1 Наличие и движение основных средств Пояснений, в оборотах за 2021 год в отдельных столбцах данной таблицы были показаны изменения показателей первоналичной стоимости и накопленной амортизации, приведенные в связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

### 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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переход на ФСБУ	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	137 395	(49 248)	3 207	(4 097)	1 712	(12 786)	-	-	-	136 505	(60 322)
	5210	за 2021г.	114 031	(43 625)	34 528	(1 055)	872	(9 767)	-	(10 109)	3 272	137 395	(49 248)
	5201	за 2022г.	31 505	(19 985)	1 281	(281)	281	(2 138)	-	-	-	32 505	(21 842)
	5211	за 2021г.	24 171	(18 888)	33 830	(693)	693	(5 931)	-	(25 803)	4 141	31 505	(19 985)
	5202	за 2022г.	552	-	-	-	-	-	-	-	-	552	-
	5212	за 2021г.	625	-	100	(28)	-	(145)	-	-	-	552	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	21 132	(14 111)	563	(255)	255	(1 727)	-	-	-	21 440	(15 583)
	5213	за 2021г.	21 750	(13 148)	472	(96)	96	(1 915)	-	(994)	856	21 132	(14 111)
Здания	5204	за 2022г.	49 056	(10 486)	335	(3 561)	1 176	(1 021)	-	-	-	45 830	(10 331)
	5214	за 2021г.	49 389	(7 735)	126	(139)	36	(1 012)	-	(320)	(1 775)	49 056	(10 486)
Сооружения	5205	за 2022г.	17 671	(4 666)	191	-	-	(922)	-	-	-	17 862	(5 588)
	5215	за 2021г.	17 713	(3 741)	-	-	-	(909)	-	(42)	(16)	17 671	(4 666)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	113	(113)	-	(47)	47	-	-	(66)	66	-	-
ППА	5207	за 2022г.	17 261	-	837	-	-	(6 978)	-	-	-	18 098	(6 978)
	5217	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	17 261	-	17 261	-
Оборудование к установкам	5221	за 2022г.	218	-	-	-	-	-	-	-	-	218	-
	5231	за 2021г.	270	-	-	(52)	-	-	-	-	-	218	-

По основным средствам, находящимся в эксплуатации – признаков, указывающих, на их обесценение ОС не выявлено. Обществом по состоянию на 31.12.2022 была проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объекта основных средств. Изменение элементов амортизации не существенно. (Протокол заседания постоянно действующей комиссии по вопросам признания и списания ОС, рассмотрения элементов амортизации, проверке ОС и капитальных вложений на обесценение от 31.12.2022г.)  
 Результат от выбытия основных средств за отчетный период составил 4107 тыс. руб. Балансовая стоимость выбывших объектов 2395 тыс. руб. (первоначальная стоимость 4 197 амортизация 1 712). Доходы от выбытия основных средств 6502 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, отражена в таблице 3 «Иное использование основных средств». По состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года, 31 декабря 2020 года Общество не имело основных средств с ограничением права собственности. Основные средства, переданные в залог, отражены в таблице 3 «Иное использование основных средств».

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием основных средств по состоянию на 31.12.2022 года отсутствуют.

В обществе отсутствуют объекты основных средств, классифицированные в качестве инвестиционной недвижимости.

**Таблица 2 «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 2022г.	-	28 819	(1 440)	(27 379)	-
	5250	за 2021г.	-	34 736	(208)	(34 528)	-
в том числе: Выносная площадка К1.3 (на перекрытие) (2,5 т 4800х2300)	5241	за 2022г.	-	149	-	(149)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Конвейер ленточный скребковый 400*3500 мм	5242	за 2022г.	-	123	-	(123)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
дробилка валковая ДВИ 4/2,2	5243	за 2022г.	-	125	-	(125)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БКМ-323 4,0*2,4м (ИЧК)	5244	за 2022г.	-	297	-	(297)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-



Бетоносмеситель 600,300 Мс броней	5245	за 2022г.	-	315	-	(315)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Автомобиль LADA 21904-691 № дв.7033196 № кузова ХТА219040P0871177	5246	за 2022г.	-	662	-	(662)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Модернизация автомобиля-самосвала 450850 T692EA	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	5	(5)	-	-
Двигатель Д245.12С (для установки на автомобиль-самосвал 450850 T692EA)	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	203	(203)	-	-
Автомобиль грузовой ГАЗ GAZELLE NEXT	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	1 880	-	(1 880)	-
Таль электрическая г/п 1,0 тн, в/п 12,0 м		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	142	-	(142)	-
Бетоносмеситель СБ-медиум 375 (375/250; 7.5кВт, без скипа, без крышки)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	181	-	(181)	-
Парогенератор ПЭЭ-30/50Нерж.		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	150	-	(150)	-
Здание производственного цеха		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	126	-	(126)	-
Автобетоносмеситель 5814Z9		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	6 230	-	(6 230)	-

**Таблица 3 «Иное использование основных средств»**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	17 173	19 788	18 372

Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Иное использование основных средств	5288	33 304	38 926	41 968

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается:

№ п/п	Наименование показателя	Стоимость тыс. руб.		
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1.	Земельные участки	552	552	625
	Итого	552	552	625

### 3.2. Запасы

#### 3.2.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость					резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости и

Запасы - всего	5400	за 2022г.	580 893	580 893	1 671 060	(1 401 723)			X	850 230	850 230
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5420	за 2021г.	584 150	584 150	1 054 822	(1 058 079)			X	580 893	580 893
	5401	за 2022г.	6 864	6 864	392 607	(391 656)				7 815	7 815
	5421	за 2021г.	5 979	5 979	22 947	(22 062)				6 864	6 864
	5402	за 2022г.	4 367	4 367	153 627	(142 721)				15 273	15 273
	5422	за 2021г.	903	903	50 575	(47 111)				4 367	4 367
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.			2 388	(2 388)					
	5423	за 2021г.									
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.									
	5424	за 2021г.									
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	569 662	569 662	1 122 438	(864 958)				827 142	827 142
	5425	за 2021г.	577 268	577 268	981 300	(988 906)				569 662	569 662

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества организации, в том числе запасов, находящихся в залоге, по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2022 года составили 116 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался. Обществом проведена по состоянию на 31.12.2022 года сравнительная оценка фактической себестоимости и чистой стоимости продажи запасов. Обществом не выявлено фактов, указывающих на то, что чистая стоимость продажи запасов ниже фактической себестоимости.

### 3.3. Финансовые вложения

#### 3.3.1 Наличие и движение финансовых вложений

	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		выбыло (погашено)	начисление процентов	

Наименование показателя	Код	Период	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	37 800	-	-	-	-	37 800	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займ выданный	5302	за 2022г.	-	-	37 800	-	-	-	-	37 800	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2022г.	-	-	37 800	-	-	-	-	37 800	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.3.2.** Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался. По результатам инвентаризации и проверки финансовых вложений, фактов свидетельствующие об обесценении финансовых вложений в отчетном периоде не установлены, в связи, с чем резерв под обесценение финансовых вложений не создавался. Акт № б/н от 31.12.2022 года.

#### 3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Заполняются таблицы 5.1-5.4 пояснений в приложении 3 Приказа Минфина РФ № 66н

3.4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовые результаты	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	374 506	(3 234)	2 655 717	-	(2 374 614)	-	(219)	-	655 609	(3 015)	374 506	(3 234)		
5530	за 2021г.	402 308	(3 826)	363 582	-	(391 384)	-	(592)	-	374 506	(3 234)					
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	11 750	(2 779)	142 718	-	(135 899)	-	(2645)	-	18 569	(134)	11 750	(2 779)		
5531	за 2021г.	16 236	(2 773)	2 533	-	(7 019)	-	-	-	11 750	(2 779)					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2022г.	19 466	-	214 637	-	(208 015)	-	-	26 088	-	-	19 466	-		
5532	за 2021г.	1 846	(677)	19 292	-	(1 672)	-	-	-	19 466	-	-	206	-		
расчеты по налогам и сборам	5513	за 2022г.	397	-	-	-	(191)	-	-	206	-	-	397	-		
5533	за 2021г.	24	-	397	-	(24)	-	-	-	397	-	-	397	-		
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5514	за 2022г.	2 093	(455)	992 474	-	(989 760)	-	(2 426)	4 807	(2881)	2 093	(455)			
5534	за 2021г.	1 182	(376)	1 846	-	(935)	-	-	-	2 093	(455)					
расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2022г.	340 800	-	1 305 888	-	(1 040 749)	-	-	605 939	-	-	340 800	-		
5534	за 2021г.	383 020	-	339 514	-	(381 734)	-	-	-	605 939	-	-	340 800	-		
Итого	5500	за 2022г.	374 506	(3 234)	2 655 717	-	(2 374 614)	-	(219)	655 609	(3 015)	374 506	(3 234)			
5520	за 2021г.	402 308	(3 826)	363 582	-	(391 384)	-	(592)	-	374 506	(3 234)					

3.4.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31.12.2022		На 31.12.2021		На 31.12.2020	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего:		3 015	-	3 234	-	3 826	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	134	-	2 779	-	2 773	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	-	-	-	-	677	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	2 881	-	455	-	376	-

3.4.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	210 693	-	(360 738)	-	-	140 889
в том числе:	5580	за 2021г.	126 466	-	(121 411)	-	(19 790)	210 693
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	161 451	-	(142 830)	-	-	94 858
расчеты с покупателями и заказчиками	5581	за 2021г.	103 017	-	(98 396)	-	-	161 451
	5562	за 2022г.	-	-	(10 561)	-	-	-
	5582	за 2021г.	7 174	-	(7 174)	-	-	-

расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	41 953	85 258	-	(89 989)	-	-	-	37 222
	5583	за 2021г.	10 076	41 953	-	(10 076)	-	-	-	41 953
расчеты по социальному страхованию	5564	за 2022г.	1 330	16 507	-	(15 628)	-	-	-	2 209
	5584	за 2021г.	2 075	1 330	-	(2 075)	-	-	-	1 330
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5565	за 2022г.	995	10 426	-	(10 760)	-	-	-	661
	5585	за 2021г.	459	20 351	-	(25)	-	(19 790)	-	995
расчеты с персоналом по оплате труда	5566	за 2022г.	4 964	91 945	-	(90 970)	-	-	-	5 939
	5586	за 2021г.	3 665	4 964	-	(3 665)	-	-	-	4 964

Просроченной кредиторской задолженности нет.

### 3.5. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Долгосрочные оценочные обязательства - всего	1430	за 2022 г.	29 249	-	(29 249)	-	-
в том числе	1430	за 2021 г.	-	29 249	-	-	29 249
резерв на гарантийный ремонт		за 2022 г.	29 249	-	(29 249)	-	-
		за 2021 г.	-	29 249	-	-	29 249
Краткосрочные оценочные обязательства - всего	1540	за 2022 г.	4 075	42 955	(5 358)	(2 108)	39 574
в том числе:	1540	за 2021 г.	26 979	13 302	(33 780)	(2 426)	4 075
резерв на оплату отпусков		за 2022 г.	2 898	829	(2 898)	-	829
		за 2021 г.	-	2 898	-	-	2 898
резерв на гарантийный ремонт		за 2022 г.	1 177	42 126	(2 460)	(2 108)	38 745
		за 2021 г.	26 979	10 404	(33 780)	(2 426)	1 177

- 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.

### 3.6. Денежные средства

#### 3.6.1 Состав денежных средств и денежных эквивалентов

(основание п.22 ПБУ 23/2011)

Денежные средства и денежные эквиваленты	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Наличные денежные средства	252	201	13
Средства на расчетных счетах в рублях	258 414	3 109	820
Средства на специальных счетах в рублях, в т.ч.	-	79 000	-
Средства на счетах в иностранной валюте	-	-	-
Переводы в пути	-	-	-
Денежные эквиваленты, в т.ч.	-	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>258 666</b>	<b>82 310</b>	<b>833</b>
В т.ч. денежные средства, недоступные для использования на отчетную дату (подп. «а» п.25ПБУ - 23/2011)	-	-	-

#### 3.6.2 Информация о возможности привлечения дополнительных денежных средств по состоянию на 31.12.2022 г.

Кредитор, заимодавец / кредитный договор (договор займа)	Сумма лимита по договору на 31.12.2022г., тыс. руб	Выбранная сумма лимита по договору на 31.12.2022г., тыс. руб.	Невыбранная сумма лимита по договору на 31.12.2022, тыс. руб.
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2022/00016 от 15.04.2022 (1 этап поз.49 НЮР)	243 330	222 431	20 899
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2022/00017 от 15.04.2022 (2 этап поз.49 НЮР)	505 900	196 718	309 182





Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2022/00017 от 15.04.2022 (2 этап поз.49 НЮР)	-	37 858	-	37 858	декабрь 2023
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	52 858	-	52 858	-	
Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2022/00036 от 27.05.2022 (поз. Репина)	25 761	-	25 761	-	31.01.2025
<b>Займы, в том числе</b>	13 954	-	13 954	-	31.01.2025
ООО "Регионжилстройпрект"	800	-	800	-	31.01.2025
Договор денежного займа №7 от 05.12.13	1 500	-	1 500	-	31.01.2025
ООО "Регионжилстройпрект"	1 430	-	1 430	-	31.01.2025
Договор уступки прав (по договору займа Инвест-Борисову от 07.02.2020) от 11.10.2021	3 300	-	3 300	-	31.01.2025
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"	2 007	-	2 007	-	31.01.2025
Договор займа № 3 от 06.07.2017	4 106	-	4 106	-	31.01.2025
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"	<b>180 383</b>				
Договор займа № 4 от 06.09.2017					
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"					
Договор займа № 5 от 01.02.2018					
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"					
Договор займа № 6 от 10.12.2019					
ООО "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"					
Договор займа № 8 от 28.01.2020					
ООО «УЮГ-РИЭЛТОР»					
<b>Итого</b>					

### 3.8.2 Суммы расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов

Направления распределения расходов	Сумма затрат	
	2022 г.	2021 г.
Прочие расходы	58	982
Инвестиционные активы	8 421	240
в т.ч. использованные по целевому назначению	8 421	240

### 3.8.3. Прочие обязательства

**Наличие и движение прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	списание на финансовый результат	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Перевод с долгосрочного краткосрочное			перевод из кредиторов в прочие обязательства		
Прочие долгосрочные обязательства всего	1450	за 2022г.	356 856		(346 630)	(6323)	-	-	-	3 903
в том числе:										
Договора долевого строительства	14501	за 2022г.	389 267		(42 496)	(912)	-	10 997	-	356 856
Арендные обязательства	14502	за 2021г.	339 536		(339 536)		-	-	-	-
	14501	за 2021г.	382 032		(42 496)		-	-	-	339 536
	14502	за 2022г.	10 997		(7 094)		-	-	-	3 903
	14502	за 2021г.	-				-	10 997	-	10 997
Прочие долгосрочные обязательства		за 2022г.	6 323			(6 323)				-
		за 2021г.	7 235			(912)				6 323
<b>Прочие краткосрочные обязательства всего</b>	1550	за 2022г.	7 133	287 212	346 630	(7 091)	-	-	-	633 884
В том числе:										
Договора долевого участия	15501	за 2021г.	-	42 496	42 496	(42 496)	-	7 133	-	7 133
Арендные обязательства	15502	за 2022г.	-	339 536	339 536	-	-	-	-	626 748
	15501	за 2022г.	-	287 212	287 212	-	-	-	-	-
	15502	за 2021г.	7 133		7 094	(7 091)	-	-	-	7 136
	15502	за 2021г.	-				-	7 133	-	7 133

**4. Информация о доходах и расходах**

**4.1. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов за 2022 год**

Выручка от реализации	код	Сумма выручки	Сумма расходов
Выручка от аренды имущества	2110	8 290	3 784

Выручка от реализации построенных объектов недвижимости	2110	122 128	77 938
услуги застройщика по строительству жилых домов	2110	346 713	6 934
прочие	2110	815	291
<b>ИТОГО</b>	<b>2110</b>	<b>477 946</b>	<b>88 947</b>

**Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов за 2021 год**

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
<b>ИТОГО</b>	<b>2110</b>	<b>282 328</b>	<b>20 817</b>

**4.2. Затраты на производство**

Наименование показателя	код	За 2022 г.	За 2021 г.
Материальные затраты		29 698	22 512
Расходы на оплату труда		87 378	39 434
Отчисления на социальные нужды		15 726	6 589
Амортизация		12 785	2 056
Прочие затраты		5 971	3 968
Итого по элементам		419 944	74 559
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		(268 386)	(3 464)

Изменение остатков (уменьшение): незавершенного производства, готовой продукции и др.		-	7 606
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>2120, 2210, 2220</b>	<b>151 558</b>	<b>78 701</b>

#### 4.3. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов за 2022 год

Прочие доходы, прочие расходы	Сумма доходов	Сумма расходов
Доходы (расходы) от реализации основных средств и НМА	4 107	
Доходы (расходы) от реализации прочего имущества	2 458	2 485
Услуги банков	-	2 318
Полученные проценты (по займам, депозитам)	7 409	-
Проценты к уплате по кредитам и займам		1 255
Прибыль (убыток) прошлых лет	93	140
Штрафы, пени, неустойки	-	-
Госпошлина	-	647
Земельный налог	-	472
Спонсорская помощь	-	3 085
Прочие доходы	761	-
	-	596
<b>Прочие расходы</b>		
<b>Итого</b>	<b>14 828</b>	<b>10 998</b>

#### Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов за 2021 год

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
<b>Итого</b>	<b>11 087</b>	<b>11 438</b>

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

Прочих доходов и расходов, не зачисленных на счета прибылей 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.

В составе Добавочного капитала отражена разница между продажной и номинальной стоимости акций, вырученной в процессе формирования акционерного капитала в сумме 5 019 тыс. руб.

### 5.2. Информация о нераспределенной прибыли и дивидендах отражена в отчете об изменении капитала за 2022 год.

**5.3. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию:**

- базовая прибыль на акцию за 2022 год – 88 тыс. руб.;

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

## 6. Расчеты по налогу на прибыль

### 6.1. Отложенные налоги за 2022 год

Показатель	Сальдо на 01.01.2022	Возникло	погашено	Сальдо на 31.12.2022
<b>Отложенные налоговые активы (счет 09)</b>	-	168	(705)	-
в том числе:			( - )	
- по основным средствам	177	-	(177)	-
- по запасам (если есть резерв 14)	-	-	( - )	-
- по ДЗ (если есть резервы по счету 63)	-	-	( - )	-
- финвложениям (если есть резервы по счету 59)	-	-	( - )	-
- по НЗП и готовой продукции	-	-	( - )	-
- по налоговым убыткам	-	-	( - )	-
- по резервам на оплату отпусков (если в н/у не учитывают)	292	-	(292)	-
- прочее и т.д.	283	168	(236)	215
<b>Отложенные налоговые обязательства (счет 77)</b>	( - )	(387)	-	(387)
в том числе:			-	-
- по основным средствам (стоимостью от 40 до 100 тыс. руб.)	( - )	(387)	-	(387)
- по основным средствам в части инвестиц. активов ( проценты по кредитам)	( - )	( - )	-	( - )
- по финвложениям (если переоценка)	( - )	( - )	-	( - )
- прочее и т.д.	( - )	( - )	-	( - )
<b>Чистые активы (или обязательства) по отложенному налогу</b>	-	(219)	(705)	(924)



### 6.2. Расход по налогу на прибыль

Показатель	2022	2021
Прибыль (убыток) до налогообложения	330 218	203 276
Ставка налога	20%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	66 044	40 655
Постоянный налоговый расход (доход) всего, в том числе налоговый эффект от:	135	(451)
- расходов, не принимаемых для целей налогообложения;		
- доходов (дивидендов), облагаемых у источника выплаты;		
- прибыли (убытка) от применения специальных налоговых режимов;	135	(451)
- и др.		
Итого расход по налогу на прибыль (строка 2410)	66 179	40 204

### Отложенные налоги за 2021 год

Показатель	Сальдо на 31.12.2020	Возникло	погашено	Сальдо на 31.12.2021
<b>Отложенные налоговые активы (счет 09)</b>	-	932	(180)	-
в том числе:				
- по основным средствам	-	357	(-)	177
- по запасам (если есть резерв 14)	-	-	(-)	-
- по ДЗ (если есть резервы по счету 63)	-	-	(-)	-
- финансовым (если есть резервы по счету 59)	-	-	(-)	-
- по НДС и готовой продукции	-	-	(-)	-
- по налоговым убыткам	-	-	(-)	-
- по резервам на оплату отпусков (если в н/у не учитываются)	-	292	(-)	292
- прочее и т.д.	-	283	(-)	283
<b>Отложенные налоговые обязательства (счет 77)</b>	(-)	(-)	-	(-)
в том числе:				
- по основным средствам (стоимостью от	(-)	(-)	-	(-)

40 до 100 тыс. руб.)					
- по основным средствам в части инвестиц. активов ( проценты по кредитам)	( - )	( - )	( - )	-	( - )
- по финансовым (если переоценка)	( - )	( - )	( - )	-	( - )
- прочее и т.д.	( - )	( - )	932	(180)	( - )
<b>Чистые активы (или обязательства) по отложенному налогу</b>	-				752

Данные по ОНА и ОНО отражены в бухгалтерском балансе развернуто.

## 7. Арендные операции

Договора аренды, действующие в обществе в 2022 г., в которых АО «Специализированный застройщик «ГК «Регионжилстрой» выступило арендодателем являются операционными, в связи с тем, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Общая сумма дохода по операционной аренде за 2022 г. составила 7 943 тыс. руб., доход в виде переменных арендных платежей отсутствовал.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. договора, в которых АО «Специализированный застройщик «ГК «Регионжилстрой» выступает арендодателем:

- 1) ООО «Уют – ризлтор» срок аренды - 31.10.2023; переход права собственности не предусмотрено, срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию; приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.
- 2) ООО « Инвнспрект – ризлтор» срок аренды -31.10.2023; переход права собственности не предусмотрено, приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.
- 3) ООО «Регионжилстрой» срок аренды – 30.11.2023; переход права собственности не предусмотрено, срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию , приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.
- 4) ООО «Гандер» срок аренды 08.12.2024; переход право собственности не предусмотрено, срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию; приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

Договора аренды, действующие в обществе в 2022 году, в которых АО «Специализированный застройщик «ГК «Регионжилстрой» использует по договорам лизинга транспортные средства в основной, приносящий доход.

В 2022 действуют договоры лизинга с организациями, характер деятельности которых является предоставление имущества в лизинг. АО использует полученные по договорам лизинга транспортные средства в основной, приносящей доход деятельности.

(тыс.руб.)

№ п/п	Договор (номер, дата)	Арендодатель	Предмет аренды (п. 5 ФСБУ 25)	Номинальная стоимость арендных платежей на 31.12.21 (без НДС)	Арендные обязательства на 31.12.21		Арендные обязательства на 31.12.2022		Сумма процентных расходов	Стоимость ППА на 31.12.2021 (по СС)	Амортизация за 2022 год	Стоимость ППА на 31.12.22
					всего	В т.ч. долгосрочные	всего	В т.ч. долгосрочные				
1	договор лизинга № АЛ174809/01-20 ЧБР от 24.11.2020 (КАМАЗ тягач)	АО ВТБ Лизинг	Транспортные средства (КАМАЗ тягач)	2 821	2 608	1 196	1 196	213	2 608	1 159	1 449	
	договор лизинга № АЛ174809/02-20 ЧБР от 24.11.2020 (прицеп)	АО ВТБ Лизинг	Транспортные средства (прицеп)	1 133	1 047	472	472	86	1 047	466	581	
	договор лизинга № АЛ174809/04-21 ЛПЦ от 21.07.2021 (ГАЗ Соболь)	АО ВТБ Лизинг	Транспортные средства (ГАЗ Соболь)	1 086	978	589	589	108	978	366	612	
	договор лизинга № АЛ174809/03-21 ЧБР от 01.06.2021 (автокран)	АО ВТБ Лизинг	Транспортные средства автокран	9 562	8 675	5 417	5 417	887	8 675	3 470	5 205	

договор лизинга №АЛ 174809/05-21ЧБР от 04.10.2021 (самосвал КАМАЗ)	АО ВТБ Лизинг	Транспортное средство (КАМАЗ)	4 371	3 911	2504	2 504	1 239	460	3911	1341	2570
№ 44/53 - М от 11.01.2021, № 32/6447- М от 31.05.2022	Земельное управление	Земельный участок	1 108	911	819	861	3	197	879	176	703
Итого			20 081	18 130	10 997	11 039	3 903	1951	18098	6978	11120

Признано в 2022 году ПША 837 тыс. руб.

Для расчета приведенной стоимости арендных обязательств использовалась ставка 8,5%. Пересмотра фактической стоимости права пользования и обязательства по аренде в отчетном году не было. Арендные обязательства отражены по строкам 1450 и 1550 бухгалтерского баланса.

Общество не заключало других договоров аренды, в которых бы оно выступало в качестве арендатора или арендодателя.

## 8. Обеспечение обязательств

### 8.1. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

#### Обеспечения обязательств

Наименования показателя	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2020 г.
Полученные – всего, в том числе:			
поручительства	-	-	-
Банковские гарантии	-	-	-
Выданные – всего	76 425	57 802	57 952
в том числе поручительства			
залогов оборудования, недвижимости, транспортных средств	76 425	57 802	57 952
залогов товаров	-	-	-

**8.2. Выданные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.**

вид залога	Характер обязательства		Организации, которым выдано обязательство	В т.ч. связанные стороны	Сумма обеспечения (залоговая стоимость), тыс. руб.	Балансовая стоимость актива на 31.12.2022г., тыс. руб.	Возможные суммы штрафов, пени, неустоек
	объект залога						
ипотека	Производственная база по ул.Кирова, 15 кад.№ 21:01:000000:578 (10%), кад.№ 21:01:000000:602 (90%)	Банк ВТБ (ПАО)		3 252	1 116		
ипотека	Зем. участок по ул.Кирова база произ.(4224м2); кад.№ 21:01:010805:0007	Банк ВТБ (ПАО)		1 877	552		
ипотека	Земельный участок по пр. Тракторостроителей пл. 10050 кв.м. кадастровый номер 21:01:030312:11153	Банк ВТБ (ПАО)		26 000	26 000		
ипотека	Помещение №3 по адресу: г.Чебоксары, ул.Б. Хмельницкого, д.109, площ.844,10 кв.м кад.№ 21:01:020211:1876	Банк ВТБ (ПАО)		22 549	218		
ипотека	Здание цеха пластиковых окон кад.№ 21:01:010805:443	Банк ВТБ (ПАО)		1 635	4 324		
ипотека	Общественное здание жилой группы д.Малый Сундырь кад.№ 21:21:102202:636	Банк ВТБ (ПАО)		7 114	27 094		
ипотека	Зем. уч. №14 Яблонева, 1; кад.№ 21:21:102202:370	Банк ВТБ (ПАО)		316	34		
ипотека	Земельный участок по пр. Тракторостроителей пл. 8 607 кв.м. кадастровый номер 21:01:030312:690	Банк ВТБ (ПАО)		13 681	13 681		

## 9. Информация о связанных сторонах

### 9.1.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

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

### 9.1.2. 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, приходящихся 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
----	--------------	------------------------	-----

**9.2. Виды операций между группами связанных сторон  
Данные за 2022 год**

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций за 2022 год, тыс.руб.	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям (с НДС) (дебиторская и кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, 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 нереальной ко взысканию, в т.ч. за счет резерва
Основной управленческий персонал	финансовые операции, включая предоставление займов	18 345	-			
Прочие связанные стороны	-аренда недвижимого имущества -финансовые операции, включая предоставление займов;	10 276	168	30.01.2023		
		90 658	37 800	31.12.2026		

**Данные за 2021 год**

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций за 2021 год, тыс.руб.	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, 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

			(с НДС) (дебиторская и кредиторская задолженность)			нереальной ко взысканию, в т.ч. за счет резерва
Основной управленческий персонал	финансовые операции, включая предоставление займов	14 000	-			
Прочие связанные стороны	-аренда недвижимого имущества -финансовые операции, включая предоставление займов;	2 188	77	30.01.2022		
		1 048	52 858	31.01.2025		

### 9.3 Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу Данные за 2022 год

	Вид вознаграждения	Сумма, тыс.руб.
Краткосрочные (уплаченные в течение отчетного периода и подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты) всего, в т.ч.:		18 345
Оплата труда		13 318
Ежегодный отпуск		1 375
Прочие платежи (лечение, медицинское обслуживание и т.п.)		1 322
Страховые взносы на произведенные выплаты		2 330
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		18 345



**Данные за 2021 год**

Вид вознаграждения	Сумма, тыс.руб.
Краткосрочные (уплаченные в течение отчетного периода и подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты) - всего, в т.ч.:	14 915
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	-
<b>Итого</b>	<b>14 915</b>

*Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации (п.11 ПБУ 11/2008);*

**10. События после отчетной даты, условные обязательства и условные активы**

**10.1. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, требующие раскрытия в бухгалтерской отчетности или внесения корректировок в показатели отчетности отсутствуют.

**10.2. Условные обязательства и условные активы**

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, требующая раскрытия в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствует.

## 11. Иные сведения

**11.1 Информация о корректировках в связи с исправлением существенных ошибок прошлых лет**  
Исправление существенных ошибок прошлых лет, нет

**11.2. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.**  
Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности и их последствий не было.

### 11.3. Раскрытие информации по прекращаемой деятельности

Общество не принимало решения о прекращении какой-либо части (сегмента) деятельности по производству продукции, работ и услуг. Информации, подлежащей раскрытию в отчетности как прекращаемая деятельность, нет.

### 11.4. Оценка непрерывности деятельности организации

Общество намерено продолжить свою деятельность в течение не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

### 11.5. Совместная деятельность.

Организация не является участником договора о совместной деятельности.

### 11.6. Государственная помощь.

В 2022 году Обществу государственную помощь не получало.

### 11.7. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

#### Финансовые риски.

Общество не подвержено рыночным рискам: процентные ставки по займам фиксированные, не имеются факты хозяйственной жизни, выраженные в иностранной валюте.

Имеющиеся кредитные риски не оказывают существенное влияние на прибыль и капитал организации.

Финансовое состояние на 31.12.2022 г. оценивается как среднее: платежный баланс положительный.

Генеральный директор

Борисов Валерий Гурьевич/

Дата подписания \_\_\_\_\_ / 2023г.

14.03.2023г.

Проинформировано, проинструктировано и скреплено

печатью 59 (пятьдесят

девяти) листов

Директор

И.Ю. Серебрякова

