

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

Коды		
0710001		
31	12	2021
13093859		
2129017653		
71.12.2		
12267	49	
384		

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

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

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

ИНН 2128010278 ОГРН / ОГРНИП 1022101135176

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

			-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	752	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-	-
в том числе:					
Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-	-
Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-	-
		-	-	-	-
Итого по разделу I	1100	95736	70406	81054	
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	580893	584150	548660	
в том числе:					
Материалы	12101	6864	5979	4969	
Брак в производстве	12102	-	-	-	
Товары отгруженные	12103	-	-	-	
Товары	12104	-	-	-	
Готовая продукция	12105	4367	903	33474	
Расходы на продажу	12106	-	-	-	
Основное производство	12107	569662	577268	510217	
Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-	
Вспомогательные производства	12109	-	-	-	
Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-	
		-	-	-	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-	
в том числе:					
НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-	
НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-	
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-	
		-	-	-	
Дебиторская задолженность	1230	371272	398482	86729	
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	19466	1169	1691	
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8971	13463	63797	
Расчеты по налогам и сборам	12303	397	24	17	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	113	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	1638	806	248	
Выполненные этапы по незавершенным работам	12309	-	-	-	
Резервы предстоящих расходов	12310	-	-	-	
Расчеты по договорам долевого участия	12311	340800	383020	20863	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-	
в том числе:					

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	в том числе:		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	8999	8999	8999
	в том числе:		-	-	-
	Резервный капитал	1360	5	5	5
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	5	5	5
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
			-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	330395	167338	150937
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу III	1300	339429	176372	159971
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	180383	334505	51606
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	127525	282649	11386
	Долгосрочные займы	14102	52858	51856	40220
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	29249	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Прочие обязательства	1450	346771	389267	353154
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	1451	339536	382032	340863
	Итого по разделу IV	1400	556403	723772	404760
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11	284	2159
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	2120
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	11	282	39
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	2	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-

	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
			-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	230483	126466	145331
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	161451	103017	101546
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	7174	2231
	Расчеты по налогам и сборам	15203	41953	10076	12571
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1330	2075	2398
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	4964	3665	5580
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	995	459	21005
	Расчеты по договорам лизинга	15209	19790	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
			-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4075	26979	10946
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	234569	153729	158436
	БАЛАНС	1700	1130401	1053873	723167

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

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

30 Марта 2022 г.

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

Организация **АО "ГК "Регионжилстрой"** по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
Вид экономической деятельности **строительство жилых домов** по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма **акционерное общество** форма собственности **смешанная** по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
13093859		
2129017653		
71.12.2		
12267	49	
384		

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

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

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

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

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

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

30 Марта 2022 г.

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

Организация АО "ГК "Регионжилстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности строительство жилых домов

Организационно - правовая форма _____ форма собственности _____

акционерное общество _____ смешанная

Единица измерения тыс руб

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

по ОКФС _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКФС _____

по ОКФС _____

по ОКФС _____

по ОКФС _____

по ОКФС _____


по ОКФС _____

КОДЫ		
0710005		
31	12	2021
13093859		
2129017653		
41.20		
12267		49
384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2021 г. 1	За Январь - Декабрь 2020 г. 2
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	396436	292856
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	388490	59283
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7139	8790
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
		-	-
прочие поступления	4119	807	224783
Платежи - всего	4120	(732295)	(572484)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(638079)	(439915)
в связи с оплатой труда работников	4122	(78269)	(69955)
процентов по долговым обязательствам	4123	(714)	(1543)
налога на прибыль организаций	4124	(4950)	(7461)
налогов	4125	(1510)	(9564)
прочие платежи	4129	(8773)	(44046)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(335859)	(279628)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2577	32744
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложения)	4211	2577	32700
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	44
		-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(14445)	(6016)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(14445)	(6016)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
		-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11868)	26728

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

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

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

30 Марта 2022 г.

Примечания

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

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

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

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКФС/ОКОПФ _____
 по ОКЕИ _____

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2019 г.	3100	30	-	8999	5	150937	159971
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	16401	16401
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	16401	16401
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3200	30	-	8999	5	167338	176372
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	163057	163057
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	163057	163057
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2021 г.	3300	30	-	8999	5	330395	339429

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 Декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

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

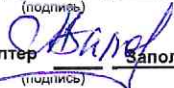
Руководитель

Борисов Валерий Гурьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Запольская Марина Вячеславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)


30 Марта 2022 г.


**Отчет о целевом использовании средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2021 г.**

Организация АО "ГК "Регионжилстрой" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности строительство жилых домов по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма _____ форма собственности
акционерное общество смешанная по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ

КОДЫ		
0710003		
2021	12	31
13093859		
2129017653		
41.20		
12267		49
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  Борисов Валерий Гурьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

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

30 Марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2022 год

АО «ГК «Регионжилстрой»

в тысячах рублей.

Содержание

	Стр.
1. Краткая характеристика деятельности	2
2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой	4
2.1. Способы ведения учета	4
2.2. Изменения в учетной политике	9
3. Информация об отдельных активах и обязательствах	10
3.1. Основные средства	9
3.2. Запасы	11
3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность	12
3.4. Оценочные обязательства	15
3.5. Денежные средства	16
3.6. Прочие оборотные активы	17
3.7. Займы и кредиты	17
4. Информация о доходах и расходах	1920
5. Информация о собственном капитале	222
6. Расчеты по налогу на прибыль	233
7. Обеспечение обязательств	244
8. Информация о связанных сторонах	266
9. События после отчетной даты, условные обязательства и условные активы	288

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

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

1.1.а Филиалы и представительства

В 2021 г Общество не имело филиалов и представительств.

1.2. Численность работающих

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

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

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

Держателем реестра акционеров акционерного общества является АО "НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР" ИНН 7719263354, ОГРН 1037719000384.

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

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

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

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

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

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

2.1. Способы ведения учета

2.1.1. Основные средства

Способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами (п.32 ПБУ 6/01)	ОС, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ОС, переданных или подлежащих передаче организацией
Принятые организацией сроки полезного использования объектов	Срок полезного использования основных средств определяется

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

2.1.2. Запасы

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

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия некомплектованные, 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;

Учет запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 3 ФСБУ 5/2019)	ФСБУ 5/2019 не применяется. Затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.
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 строительству 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	-затраты, производимые для содержания производственной базы и учитываемые на счете 23
Косвенные затраты распределяются пропорционально	прямым затратам
Способы оценки запасов: Незавершенное производство оценивается	в сумме прямых затрат без включением косвенных затрат;
Готовая продукция оценивается	в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат;
При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним из следующих способов:	<p>-При отгрузке готовой продукции - по себестоимости каждой единицы;</p> <p>- При отпуске запасов в производство, списании запасов - по средней себестоимости;</p> <p>Расчет себестоимости единицы учета запасов осуществляется путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода (месяц) и поступивших запасов в течение данного периода.</p>
Оценка запасов на отчетную дату	на 31.12.2021

2.1.3. Оценочные резервы

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

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

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

Оценочные обязательства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

n - количество работников на отчетную дату.

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

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

3. Общество формирует резерв по сомнительным долгам.

4. Общество формирует резерв предстоящих расходов.

2.1.4. Признание доходов и расходов

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

2.1.5. Формирование Отчета о движении денежных средств

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

2.2. Изменения в учетной политике

Изменений в учетной политике не было.

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

3.1.2. Иное использование основных средств

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

3.2. Запасы

3.2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	1210	3а 2021 г.	584150	-	1054822	1058079	-	-	X	580893	-
	1210	3а 2020 г.	548660	-	912899	877409	-	-	X	584150	-
в том числе:											
материалы	12101	3а 2021 г.	5979	-	22947	22062	-	-	-	6864	-
	12101	3а 2020 г.	4969	-	12236	11226	-	-	-	5979	-
готовая продукция	12105	3а 2021 г.	903	-	50575	47111	-	-	-	4367	-
	12105	3а 2020 г.	33474	-	27539	60110	-	-	-	903	-
основное производство	12107	3а 2021 г.	577268	-	981300	988906	-	-	-	569662	-
	12107	3а 2020 г.	510217	-	873124	806073	-	-	-	577268	-

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

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

3.3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление	Выбыло			Перевод из долго- в кратко- срочную задолженно- сть	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	
						Причитающ- иеся проценты, штрафы и иные начисления	Списание на финансовый результат	Восста- новление резерва				
			В результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке, операции)									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего		За 2021 г. За 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	1230	За 2021 г. За 2020 г.	402308 91200	3826 4471	363582 403135	391384 9138	- -	- -	- -	374506 402308	3234 3826	
в том числе:												
расчеты с покупателями и заказчиками	12302	За 2021 г. За 2020 г.	16236 66730	2773 2933	2533 5022	7019 55356	- -	- -	- -	11750 16236	2779 2773	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	За 2021 г. За 2020 г.	1846 2368	677 677	19292 793	1672 1315	- -	- -	- -	19466 1846	- 677	
расчеты по налогам и сборам	12303	За 2021 г. За 2020 г.	24 17	- -	397 24	24 17	- -	- -	- -	397 24	- -	
расчеты с разными дебиторами и кредитор	12308	За 2021 г. За 2020 г.	1182 1109	376 861	1846 943	935 385	- -	- -	- -	2093 1182	455 376	
расчеты по договорам долевого участия в строительстве ж/д	12311	За 2021 г. За 2020 г.	383020 20863	- -	339514 396353	381734 34196	- -	- -	- -	340800 383020	- -	
расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	За 2021 г. За 2020 г.	- 113	- -	- -	- 113	- -	- -	- -	- -	- -	
Итого		За 2021 г. За 2020 г.	402308 91200	3826 4471	363582 403135	391384 91382	- -	- -	- -	374506 402308	3234 3826	

3.3.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

3.3.3. Движение резерва по сомнительным долгам:

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

3.3.4. Наличие и движение кредиторской задолженности

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

3.4. Оценочные обязательства

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

- увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты) не было;

- резервы на гарантийный ремонт жилых домов создаются на срок 5 лет;

- неопределенности, в отношении срока исполнения и величины оценочного обязательства, отсутствуют;

- ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям отсутствуют.

3.5. Денежные средства

3.5.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

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

Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс.руб.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Наличные денежные средства	201	13	22
Средства на расчетных счетах в рублях	3 109	820	6 702
Средства на специальных счетах в рублях, в т.ч. депозитные счета	79 000		
Средства на счетах в иностранной валюте			
Переводы в пути			
Денежные эквиваленты, в т.ч.			
ИТОГО	82 310	833	6 724
В т.ч. денежные средства, недоступные для использования на отчетную дату (подп. «а» п.25ПБУ 23/2011)			

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

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

3.6. Прочие оборотные активы.

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

3.7. Займы и кредиты

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

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

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

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

Направления распределения расходов	Сумма затрат
Прочие расходы	982
Инвестиционные активы	-
в т.ч. использованные не по целевому назначению	

3.8. Прочие обязательства

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

4. Информация о доходах и расходах

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

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

4.2. Затраты на производство

Наименование показателя	код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты		22512	45886
Расходы на оплату труда		39434	31391
Отчисления на социальные нужды		6589	6242
Амортизация		2056	1660
Прочие затраты		8110	6069
Итого по элементам		78701	91248
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		-	-
Изменение остатков (уменьшение): незавершенного производства, готовой продукции и др.		-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2120, 2210, 2220	78701	91248

4.3. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов

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

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

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

5.3. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию:

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

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

6. Расчеты по налогу на прибыль

6.1. Отложенные налоги

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

6.2. Расход по налогу на прибыль

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

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

Данные по ОНА и ОНО отражены в бухгалтерском балансе развернуто.

7. Обеспечение обязательств

7.1. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств

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

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

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

8. Информация о связанных сторонах

8.1.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

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

8.1.2. Перечень физических лиц

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

8.2. Виды операций между группами связанных сторон

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций за 2021 год, тыс.руб.	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям (с НДС) (дебиторская и кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов;	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Сумма списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности или нерезальной 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		

8.3 Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

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

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

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

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

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

Генеральный директор *Борисов* / Борисов Валерий Гурьевич/

Главный бухгалтер *Свиридова* / Запольская Марина Вячеславовна/

Дата подписания
30 марта 2022 г.