



общество с ограниченной ответственностью

КОНСУЛЬТАЦИОННО-АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ЭКАУДИТ»

428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары,
ул. Ленинградская д.27 / 95, тел: 62-25-61; факс: 62-66-42; E-mail: ekaudit@bk.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК « ГРУППА КОМПАНИЙ «
РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»**

ЗА 2023 ГОД

г. Чебоксары
2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

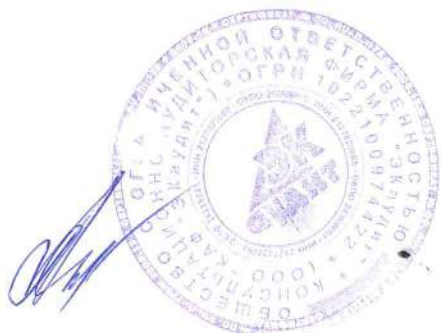
АКЦИОНЕРАМ И ДРУГИМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ГОДОВОЙ
(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ГРУППА КОМПАНИЙ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРУППА КОМПАНИЙ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» ОГРН: 2192130126186, местонахождение 428025, Чувашская Республика - ЧУВАШИЯ, Г. Чебоксары, пр-т Максима Горького, д.49, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки к годовому отчету, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРУППА КОМПАНИЙ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности организации.

Ответственность аудитора за аудит годовую бухгалтерскую отчетность

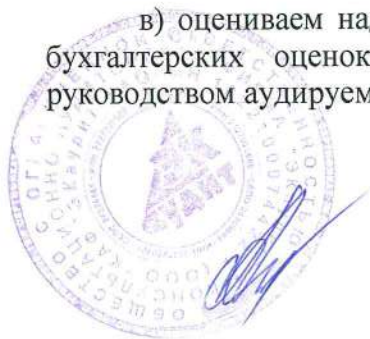
Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;



г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о

наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор



Андреева Людмила Алексеевна

Квалификационный аттестат аудитора K015925 от 24.01.1995 г. на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, выдан по решению ЦАЛАК МФ РФ от 24.01.1995 г. (протокол № 14) на неограниченный срок. Член СРО Ассоциации «Содружество» с 13 марта 2020 года за основным регистрационным номером 22006099618.

Руководитель
аудиторской проверки

Злыденная Лидия Сосипаторовна

Квалификационный аттестат аудитора № K 016120 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, выдан по решению ЦАЛАК МФ РФ от 29.03.2001 г. (протокол № 90) на неограниченный срок. Член СРО Ассоциации «Содружество» с 13 марта 2020 года за основным регистрационным номером 22006099620.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Консультационно-аудиторская фирма «ЭКаудит»: ОГРН 1022100974422; местонахождение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, д.27 помещение 5; член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»; ОРНЗ 11703023267.

«22» март 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"	по ОКПО	13093859		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2129017653		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	428009, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Максима Горького, д. 49				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "КАФ "ЭКаудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2127020668		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022100974422		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	82 786	76 183	88 147
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	78 953	64 845	70 668
	Оборудование к установке	11502	218	218	218
	Право пользования активом	11503	3 615	11 120	17 261
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	333 200	37 800	-
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	333 200	37 800	-
6.1	Отложенные налоговые активы	1180	216	216	752
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	416 202	114 199	88 899
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	1 201 696	850 230	580 893
	в том числе:				
	материалы	12101	15 449	7 815	6 864
	готовая продукция	12102	27 141	15 273	4 367
	основное производство	12103	1 159 106	827 142	569 662
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	699 408	652 594	371 272

	в том числе:				
	Расчеты с покупателями	12301	26 379	18 435	8 971
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	6 881	26 088	19 466
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	635 554	607 860	342 438
	Расчеты по налогам и сборам	12304	30 589	206	397
	Расчеты по социальному страхованию	12305	5	5	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 766	258 666	82 310
	в том числе:				
	Касса организации	12501	412	251	201
	Расчетные счета	12502	12,354	258 415	3 109
	Прочие социальные счета	12503	-	-	79 000
3.9	Прочие оборотные активы	1260	173	127	190
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	173	127	190
	Итого по разделу II	1200	1 914 043	1 761 617	1 034 665
	БАЛАНС	1600	2 330 245	1 875 816	1 123 564

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
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
5.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	744 066	590 160	326 130
	Итого по разделу III	1300	753 100	599 194	335 164
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	178 542	-	179 375
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	14101	140 142	-	126 517
	долгосрочные займы	14102	38 400	-	52 858
6.1	Отложенные налоговые обязательства	1420	388	388	-
3.5	Оценочные обязательства	1430	-	-	29 249
3.8	Прочие обязательства	1450	-	3 903	356 856
	в том числе:				
	по договорам долевого строительства	14501	-	-	339 536
	арендные обязательства	14502	-	3 903	10 997
	Итого по разделу IV	1400	178 930	4 291	565 480
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	248 125	457 984	1 019
	в том числе:				
	кредитные средства	15101	246 128	457 008	1 008
	проценты по кредитным средствам	15102	1 997	976	11
3.4	Кредиторская задолженность	1520	129 959	140 889	210 693
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	89 100	94 858	161 451
	Расчеты по налогам и сборам	15202	32 348	37 222	41 953
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1 706	2 209	1 330
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	740	661	995
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	5 981	5 939	4 964
	Расчеты по авансам полученным	15206	84	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.5	Оценочные обязательства	1540	56 526	39 574	4 075
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1550	963 605	633 884	7 133
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	15501	958 861	626 748	-
	арендные обязательства	15502	4 744	7 136	-
	Итого по разделу V	1500	1 398 215	1 272 331	222 920
	БАЛАНС	1700	2 330 245	1 875 816	1 123 564

Руководитель

(подпись)

Борисов Валерий Гурьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"	по ОКПО	13093859		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2129017653		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	297 770	477 946
4.1	Себестоимость продаж	2120	(70 767)	(88 947)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	227 003	388 999
4.2	Коммерческие расходы	2210	(812)	(484)
4.2	Управленческие расходы	2220	(62 262)	(62 127)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	163 929	326 388
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	8 518	7 409
4.3	Проценты к уплате	2330	(1 660)	(1 255)
4.3	Прочие доходы	2340	242	11 933
4.3	Прочие расходы	2350	(14 599)	(14 257)
6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	156 430	330 218
	Налог на прибыль	2410	-	(66 179)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(31 653)	(65 255)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(924)
	Прочее	2460	(2 524)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	153 906	264 030

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	153 906	264 030
5.3	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	51	88
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Борисов

Борисов Валерий Гурьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
13093859	
2129017653	
71.12.2	
12267	16
384	

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ" Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика 2129017653 ИНН 2129017653
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 13093859
 Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество по ОКВЭД 2 71.12.2
 Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС 16
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	30	-	8 999	5	326 130	335 164
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	264 030	264 030
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	264 030
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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 2022 г.	3200	30	-	8 999	5	590 160	599 194
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	153 906	153 906
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	153 906	153 906
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 2023 г.	3300	30	-	8 999	5	744 066	753 100

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	335 164	264 030	-	599 194
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	335 164	264 030	-	599 194
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	326 130	264 030	-	590 160
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	326 130	264 030	-	590 160
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	753 100	599 194	335 164



Руководитель Гурьев Валерий Валерьевич
 (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"		13093859		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2129017653		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	534 899	458 325
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	518 400	439 277
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	9 810
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	16 499	9 238
Платежи - всего	4120	(1 149 528)	(1 204 204)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(922 605)	(1 009 706)
в связи с оплатой труда работников	4122	(109 106)	(105 374)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 945)	(6 864)
налога на прибыль организаций	4124	(42 229)	(71 289)
налогов	4125	(36 862)	(3 276)
прочие платежи	4129	(34 781)	(7 695)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(614 629)	(745 879)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	30 000	6 322
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	6 322
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	30 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(325 400)	(37 800)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(325 400)	(37 800)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(295 400)	(31 478)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	664 128	1 009 665
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	664 128	1 009 665
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)
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)
прочие платежи	4329	-	(7 133)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	664 128	953 713
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(245 901)	176 356
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	258 666	82 310
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 765	258 666
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ворисов Валерий Гурьевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2023 год

АО «Специализированный застройщик «ГК «Регионжилстрой»

в тысячах рублей.

Содержание

	Стр.
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	12
3.1. Основные средства	12
3.2. Запасы	16
3.3. Финансовые вложения	17
3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность	17
3.5. Оценочные обязательства	19
3. 8. Денежные средства	20
3.9. Прочие оборотные активы.	20
3.10. Займы и кредиты	21
4. Информация о доходах и расходах	23
5. Информация о собственном капитале	26
6. Расчеты по налогу на прибыль	27
7. Арендные операции	29
9. Обеспечение обязательств	30
10. Информация о связанных сторонах	32
11. События после отчетной даты, условные обязательства и условные активы	36
12. Иные сведения	37

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	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. 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
2023(отчетный год)	77 чел.	77 чел.
2022 (предыдущий 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	<p>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.</p> <p>Срок полномочий: 24.03.2028</p>
Коллегиальный орган управления	Совет директоров	<p>Арсентьев С.В. – председатель Сутесова Е.Н. Молотов Ю.А. Никитин В.Г. Мальшев В.В.</p>	
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 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.

В 2023 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», ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда". Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 11.04.2018 № 74н, ПБУ 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 2022 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"> - Земельные участки; - Сооружения; - Здания; - Машины и оборудования (кроме офисных); - Транспортные средства; - Право использования активом по договорам аренды; - Инвестиционная недвижимость, если более 50% <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 ремонты, 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 изменение: 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 является 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 обследование в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов»</p> <p>(Основание: п.38 ФСБУ 6/2020)</p> <p>Организация проводит проверку капвложений 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;
- е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, разделов), 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	- затраты, производимые для содержания базы и учитываемые на счете 23.
Косвенные затраты распределяются пропорционально	прямым затратам
Способы оценки запасов:	в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат;
Незавершенное производство оценивается	
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 31.12.2023
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 исхода 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 объявление 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

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 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_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 в эксплуатацию. Их размер определяется отдельно по каждому объекту строительства на основании сметы в зависимости от технологических особенностей объекта.
3. Общество формирует резерв под судебные расходы.
4. Общество формирует резервы по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию. Создается резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание в рамках оказания услуг по строительству жилых домов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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 предмета аренды в бухгалтерском учете отражается право использованием активом и соответствующее арендное обязательство. Арендное обязательство оценивается по приведенной стоимости будущих 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 его признания 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)

Используемые подходы:	Приводится из текста УП организации (здесь указан пример)
<ul style="list-style-type: none"> • для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений 	<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>
<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.</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>

Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	136 505	(60 322)	21 104	(32 884)	31 127	(13 623)	-	-	124 725	(41 939)
	5210	за 2022г.	137 395	(49 248)	3 207	(4 097)	1 712	(12 786)	-	-	136 505	(60 322)
Транспортные средства	5201	за 2023г.	32 505	(21 842)	20 778	(17 686)	(17 686)	(3 490)	-	-	35 597	(8 350)
	5211	за 2022г.	31 505	(19 985)	1 281	(281)	281	(2 138)	-	-	32 505	(21 842)
Земельные участки	5202	за 2023г.	552	-	-	-	-	-	-	-	552	-
	5212	за 2022г.	552	-	-	-	-	-	-	-	552	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	21 440	(15 584)	326	(13 790)	13 790	(909)	-	-	7 976	(2 702)
	5213	за 2022г.	21 132	(14 111)	563	(255)	255	(1 727)	-	-	21 440	(15 583)
Здания	5204	за 2023г.	45 830	(10 331)	-	-	-	(990)	-	-	45 830	(11 321)
	5214	за 2022г.	49 056	(10 486)	335	(3 561)	1 176	(1 021)	-	-	45 830	(10 331)
Сооружения	5205	за 2023г.	17 862	(5 585)	-	(529)	529	(906)	-	-	17 333	(5 962)
	5215	за 2022г.	17 671	(4 666)	191	-	-	(922)	-	-	17 862	(5 588)
Оборудование к установке	5206	за 2023г.	218	-	-	-	-	-	-	-	218	-
	5216	за 2022г.	218	-	-	-	-	-	-	-	218	-
ППА	5207	за 2023г.	18 098	(6 978)	-	(879)	-	(6 626)	-	-	17 219	(13 604)
	5217	за 2022г.	17 261	-	837	-	-	(6 978)	-	-	18 098	(6 978)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

По основным средствам, находящимся в эксплуатации – признаков, указывающих, на их обесценение ОС не выявлено. В обществе отсутствуют объекты основных средств, классифицированные в качестве инвестиционной недвижимости.

Таблица 2 «Капитальные вложения» за 2023 год

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затрагиваемы 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 в том числе: Автомобиль КАМАЗ-К2030 (M2740B21)	5240	за 2023г.	-	383 151	-	(383 151)	-
	5250	за 2022г.	-	28 819	(1 440)	(27 379)	-
	5241	за 2023г.	-	4 700	-	(4 700)	-

5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
5242	за 2023г.	-	116	-	-	(116)
5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
5243	за 2023г.	-	12 500	-	-	(12 500)
5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
5244	за 2023г.	-	2 699	-	-	(2 699)
5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
5245	за 2023г.	-	210	-	-	(210)
5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
5256	за 2022г.	-	123	(123)	-	-
5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
5257	за 2022г.	-	107	(107)	-	-
5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
5258	за 2022г.	-	79	(79)	-	-
5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
5259	за 2022г.	-	78	(78)	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	53	(53)	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	53	(53)	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	324	(324)	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	326	(326)	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	297	(297)	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	619	-	-	(619)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	149	-	-	(149)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	123	-	-	(123)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	125	-	-	(125)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	297	-	-	(297)
	за 2023г.	-	-	-	-	-

Автомобиль LADA 21904-691 № дв.7033196 № кузова ХТА219040P0871177	за 2022г.	-	315	-	(315)
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	662	-	(662)

Таблица 3 «Иное использование основных средств»

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	17173	17173	19788
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 178	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	27 234	27 232	28 919

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается:

№ п/п	Наименование показателя	Стоимость тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
1.	Земельные участки	552	552
	Итого	552	552

3.2. Запасы за 2023 год

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														поступления и затраты
Запасы - всего	5400	за 2023г.	850 230		850 230		1 600 193	(1 248 727)				1 201 696		1 201 696
	5420	за 2022г.	580 893		580 893		1 671 060	(1 401 723)				850 230		850 230
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	7 815		7 815		171 303	(163 668)				15 449		15 449
	5421	за 2022г.	6 864		6 864		392 607	(392 607)				7 815		7 815
Готовая продукция	5402	за 2023г.	15 273		15 273		105 977	(94 110)				27 141		27 141
	5422	за 2022г.	4 367		4 367		153 627	(142 721)				15 273		15 273
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.												
	5423	за 2022г.					2 388	(2 388)						
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.												
	5424	за 2022г.												
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	827 142		827 142		1 322 913	(990 949)				1 159 106		1 159 106
	5425	за 2022г.	569 662		569 662		1 122 438	(864 958)				827 142		827 142

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества организации, в том числе запасов, находящихся в залоге, по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался. Обществом проведена по состоянию на 31.12.2023 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 за 2023 год

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					Поступило	первоначальная стоимость					накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	37 800	-	325 400	(30 000)	-	-	-	333 200	-
	5311	за 2022г.	-	-	37 800	-	-	-	-	37 800	-
в том числе:											
Займ выданный	5302	за 2023г.	37 800	-	325 400	(30 000)	-	-	-	333 200	-
	5312	за 2022г.	-	-	37 800	-	-	-	-	37 800	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	37 800	-	325 400	(30 000)	-	-	-	333 200	-
	5310	за 2022г.	-	-	37 800	-	-	-	-	37 800	-

3.3.2. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался. По результатам инвентаризации и проверки финансовых вложений, фактов свидетельствующих об обесценении финансовых вложений в отчетном периоде не установлено, в связи, с чем резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

3.4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности за 2023 год

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				выбыло				На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	резервы	погашение	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	резервы	восстановление резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
												поступление
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	655 609	(3 015)	(2 633)	(2 554 602)	2 601 413	(2 635)	702 421	(3 013)		
	5521	за 2022г.	374 506	(3 234)	-	(2 374 614)	2 655 717	(219)	655 609	(3 015)		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	655 609	(3 015)	(2 633)	(2 554 602)	2 601 413	(2 635)	702 421	(3 013)		
	5530	за 2022г.	374 506	(3 234)	-	(2 374 614)	2 655 717	(219)	655 609	(3 015)		
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	18 569	(134)	(2 633)	(86 858)	97 434		29 145	2 767		
	5531	за 2022г.	11 750	(2 779)	-	(135 899)	142 718		18 569	(134)		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2023г.	26 088	-	-	(121 599)	102 392		6 881	-		
	5532	за 2022г.	19 466	-	-	(208 015)	214 637		26 088	-		
расчеты по налогам и сборам	5513	за 2023г.	206	-	-	-	30 388		30 594	-		
	5533	за 2022г.	397	-	-	(191)	-		206	-		
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5514	за 2023г.	610 746	(2 881)	-	(2 346 145)	2 371 199	(2 635)	635 800	(246)		
	5534	за 2022г.	342 893	(455)	-	(2 030 509)	2 298 362	(2 645)	610 746	(2 881)		
Итого	5516	за 2023г.	655609	(3 015)	(2 633)	(2 554 602)	2 601 413	(2 635)	702 421	(3013)		
	5536	за 2022г.	374 506	(3 234)	-	(2 374 614)	2 655 717	(219)	655 609	(3 015)		

3.4.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31.12.2023		На 31.12.2022		На 31.12.2021	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего:		3 013	-	3 015	-	3 234	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	2 767	-	134	-	2 779	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными	12303	246	-	2 881	-	455	-

обязательства - всего	1 540	за 2022 г.	4 075	42 955	(5 358)	(2 108)	39 574
в том числе:		за 2023 г.	829	7 474	(829)		7 474
резерв на оплату отпусков		за 2022 г.	2 898	829	(2 898)		829
резерв на гарантийный ремонт		за 2023 г.	38 745	12 144	(1 837)		49 052
		за 2022 г.	1 177	42 126	(2 460)	(2 108)	38 745

- 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. 2023	31.12.2022	31.12.2021
Наличные денежные средства	412	252	201
Средства на расчетных счетах в рублях	12354	258 414	3 109
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.		-	-
ИТОГО	12 766	258 666	82 310
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 31.12.2023 г.

Кредитор, заимодавец / кредитный договор (договор займа)	Сумма лимита по договору на 31.12.2023г., тыс. руб.	Выбранная сумма лимита по договору на 31.12.2023г., тыс. руб.	Невыбранная сумма лимита по договору на 31.12.2023, тыс. руб.
Филиал ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитное соглашение № СНЛ/182423-386651 от 05.12.2023	126 675	0	0
Кредитное соглашение № СНЛ/182423-386651 от 05.12.2023 Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2022/00036 от 27.05.2022 (поз. Репина)	246 128	246 128	0
ПАО СБЕРБАНК Договор невозобновляемой кредитной линии N420B00RRFMF от 15.11.2023	13 467	536 700	523 233

3.7. Прочие оборотные активы.

Наименование показателя	код	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расходы будущих периодов	12601	173	127	190
в том числе программное обеспечение	12601	173	127	190

3.8. Займы и кредиты

3.8.1 Наличие, изменение величины и сроки погашения задолженности по основным видам займов, кредитов за 2023 год

Группа (вид)	На начало отчётного периода, тыс. руб.	Изменение в отчётном периоде		На конец отчётного периода, тыс. руб.	Сроки погашения (по дате сдачи объекта)
		Поступление, тыс. руб.	Погашение, тыс. руб.		
Кредиты, в том числе	457 008	625 728	696 466	386 270	
Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2022/00016 от 15.04.2022 (1 этап поз.49 НЮР)	222 431	20 833	243 264		май 2023
Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитный договор № КС-ЦН-	196 719	256 483	453 202		август 2023

776008/2022/00017 от 15.04.2022 (2 этап поз.49 НЮР)	37 858	208 270	246 128	январь 2024
Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитный договор № КС-ЦН-776008/2022/00036 от 27.05.2022 (поз. Репина)				
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Кредитное соглашение № СНЛ/182423-386651 от 05.12.2023	126 677	126 677	126 677	Декабрь 2027
ПАО СБЕРБАНК Договор невозобновляемой кредитной линии N420B00PPFMF от 15.11.2023	13 465	13 465	13 465	сентябрь 2025
Займы, в том числе	38 400	38 400	38 400	
ООО "Регионжилстрой" Договор денежного займа № 1 от 21 09 2022	38 400	38 400	38 400	31.01.2025
Итого				

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

Направления распределения расходов	Сумма затрат	
	2023 г.	2022 г.
Прочие расходы	1 660	58
Инвестиционные активы	3 358	8 421
в т.ч. использованные по целевому назначению	3 358	8 421

3.8.3. Прочие обязательства

Наличие и движение прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств

	Изменения за период	
	поступление	выбыло

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Перевод с долгосрочного краткосрочное	погашение	списание на финансовый результат	перевод из кредиторовской в прочие обязательства	Остаток на конец периода
Прочие долгосрочные обязательства всего	1450	за 2023г.	3 903		3 903				
	1450	за 2022г.	356 856		(346 630)	(6 323)			3 903
в том числе:									
Договора долевого строительства	14501	за 2023г.							
	14501	за 2022г.	339 536		(339 536)				
Арендные обязательства	14502	за 2023г.	3 903		3 903				
	14502	за 2022г.	10 997		(7 094)				3 903
Прочие долгосрочные обязательства		за 2023г.							
		за 2022г.	6 323			(6 323)			
Прочие краткосрочные обязательства всего	1550	за 2023г.	633 884	1 171 656	3 903	(846 634)			963 605
	1550	за 2022г.	7 133	287 212	346 630	(7 091)			633 884
В том числе									
Договора долевого участия	15501	за 2023г.	626 748	1 171 656		(839 543)			958 861
	15501	за 2022г.		287 212	339 536				626 748
Арендные обязательства	15502	за 2023г.	7 136		3 903	(6 295)			4 744
	15502	за 2022г.	7 133		7 094	(7 091)			7 136

4. Информация о доходах и расходах

4.1. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов за 2023 год (тыс. руб.)

Выручка от реализации	код	Сумма выручки	Сумма расходов
Выручка от аренды имущества	2110	7 652	3057
Выручка от реализации построенных объектов недвижимости	2110	36 597	22 526
услуги застройщика по строительству		210 797	28 340

жилых домов	2110		
СМР		12 916	11 164
прочие	2110	29 808	5 680
ИТОГО	2110	297 770	70 767

Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов за 2022 год (тыс. руб.)

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
ИТОГО	2110	477 946	88 947

4.2. Затраты на производство (тыс. руб)

Наименование показателя	код	За 2023 г.	За 2022 г.
Материальные затраты		7 618	29 698
Расходы на оплату труда		89 291	87 378
Отчисления на социальные нужды		16 381	15 726
Амортизация		13 623	12 785
Прочие затраты		360 370	5 971
Итого по элементам		487 283	419 944
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		(353 442)	(268 386)

Изменение остатков (уменьшение): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	133 841	151 558

4.3. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов за 2023 год (тыс. руб.)

Прочие доходы, прочие расходы	Сумма доходов	Сумма расходов
Доходы (расходы) от реализации прочего имущества	158	(161)
Услуги банков		(2 408)
Полученные проценты (по займам, депозитам)	8 518	
Проценты к уплате по кредитам и займам		(1 660)
Прибыль (убыток) прошлых лет		(285)
Штрафы, пени, неустойки		(794)
Госпошлина		
Налог на имущество		(1 214)
Спонсорская помощь		(210)
Прочие доходы		
Прочие расходы	84	(9 527)
Итого	8 760	(16 259)

Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов за 2022 год (тыс. руб.)

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	-
Прочие расходы	-	(596)
Итого	14 828	(10 998)

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.

Акция, находящаяся 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 2023 год.

5.3. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию:

- базовая прибыль на акцию за 2023 год – 51 тыс. руб.;

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

6. Расчеты по налогу на прибыль
6.1. Отложенные налоги за 2023 год

Показатель	Сальдо на 01.01.2023	Возникло	погашено	Сальдо на 31.12.2023
Отложенные налоговые активы (счет 09)	215	-	-	215
в том числе:	-	-	-	-
- по основным средствам	-	-	-	-
- 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 учитываются)	-	-	-	-
- прочее и т.д.	215	-	-	215
Отложенные налоговые обязательства (счет 77)	(387)	-	-	(387)
в том числе:	-	-	-	-
- по основным средствам (стоимостью от 40 до 100 тыс. руб.)	(387)	(3 784)	(3 784)	(387)
- 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	(924)	-	(924)	-

6.2. Расход по налогу на прибыль

Показатель		2023	2022
Прибыль (убыток) до налогообложения		156 430	330 218
Ставка налога		20%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль		31 286	66 044
Постоянный налоговый расход (доход) всего, в том числе налоговый эффект от:		-	135
- расходов, не принимаемых для целей налогообложения;			
- доходов (дивидендов), облагаемых у источника выплаты;			
- прибыли (убытка) от применения специальных налоговых режимов;			
- и др.			135
Итого расход по налогу на прибыль (строка 2410)		0-	66 179

Отложенные налоги за 2022 год

Показатель	Сальдо на 31.12.2022	Возникло	погашено	Сальдо на 31.12.2022
Отложенные налоговые активы (счет 09)	-	168	(705)	-
в том числе:				
- по основным средствам	177	-	(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	168	(236)	215
Отложенные налоговые обязательства (счет 77)	-	(388)		(388)
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.				
Чистые активы (или обязательства) по отложенному налогу	-	(219)	(705)	(924)

Данные по ОНА и ОНО отражены в бухгалтерском балансе развернуто.

7. Арендные операции

Договора аренды, действующие в обществе в 2023 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 2023 г. составила 8 290 тыс. руб., доход в виде переменных арендных платежей отсутствовал.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. договора, в которых АО «Специализированный застройщик «ГК «Регионжилстрой» выступает арендодателем:

- 1) ООО «Уют – риэлтор» срок аренды - 31.10.2024; 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 « Инвнстрект – риэлтор» срок аренды - 31.10.2024; переход права собственности не предусмотрено, приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.
- 3) ООО «Регионжилстрой» срок аренды – 30.11.2024; 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 2023 году, в которых АО «Специализированный застройщик «ГК «Регионжилстрой» использует по договорам лизинга транспортные средства в основной, приносящий доход.

В 2023 действуют договоры лизинга с организациями, характер деятельности который 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)	Стоимость ППА на 31.12.2023 (по СС)	Амортизация за 2023 год
1.	договор лизинга № АЛ174809/01-20 ЧБР от 24.11.2020 (КАМАЗ тягач)	АО ВТБ Лизинг	Транспортное средство (КАМАЗ тягач)	2 608	2 317
2	договор лизинга № АЛ174809/02-20 ЧБР от 24.11.2020 (прицеп)	АО ВТБ Лизинг	Транспортное средство (прицеп)	1 047	931
3	договор лизинга № АЛ174809/04-21 ЛПЦ от 21.07.2021 (ГАЗ Соболь)	АО ВТБ Лизинг	Транспортное средство (ГАЗ Соболь)	978	733
4	договор лизинга № АЛ174809/03-21 ЧБР от 01.06.2021 (автокран)	АО ВТБ Лизинг	Транспортное средство автокран	8 675	6 940
5	договор лизинга №АЛ 174809/05-21 ЧБР от 04.10.2021 (самосвал КАМАЗ)	АО ВТБ Лизинг	Транспортное средство (КАМАЗ)	3 911	2 683
	Итого			17 219	13 604

8. Обеспечение обязательств

8.1. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств

Наименования показателя	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
Полученные – всего, в том числе:			
поручительства	-	-	
Банковские гарантии	-	-	
Выданные – всего	76 425	76 425	57 802
в том числе поручительства			
залоги оборудования, недвижимости, транспортных средств	76 425	76 425	57 802
залоги товаров	-		

8.2. Выданные обеспечения обязательств и платежей на 31.12.2023, 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 Яблоневая,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 за 2023 годю между ними

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

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.	Арсентьев С.В.			член совета директоров	Нет
3.	Сутесова Е.Н.			член совета директоров	Нет
4.	Молотов Ю.А.			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 2023 год**

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс.руб.	Стоимость показателей по операциям, а также форму расчетов;	Условия и сроки осуществления (завершения) операций, а также форму расчетов;	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Сумма списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности или неральной ко взысканию, в т.ч. за счет резерва
Основной управленческий персонал	финансовые операции, включая предоставление займов	9 992				
Прочие связанные стороны	-аренда недвижимого имущества -финансовые операции, включая предоставление займов; -выполненные работы и услуг	2 057		30.01.2023		
		363 800	333 800	31.12.2026		
		95 296	21 665			

Данные за 2022 год

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций за 2022 год, тыс.руб.	Стоимость показателей по операциям, а также форму расчетов;	Условия и сроки осуществления (завершения) операций, а также форму расчетов;	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Сумма списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности или неральной ко взысканию, в т.ч. за счет резерва

			период операций (с НДС) (дебиторская и кредиторская задолженность)	также форму расчетов;	отчетного периода	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	10 276	168	30.01.2023		
	-финансовые операции, включая предоставление займов;	90 658	37 800	31.12.2026		

9.3 Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу Данные за 2023 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.:	9 9992
Оплата труда	6 731
Ежегодный отпуск	590
Прочие платежи (лечение, медицинское обслуживание и т.п.)	652
Страховые взносы на производственные выплаты	2 019
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	

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

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 2023 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 31.12.2023 г. оценивается как среднее: платежный баланс положительный.

Генеральный директор

 / Борисов Валерий Гурьевич/

Дата подписания

2024г.



Содержание

Заключение аудиторской фирмы	1
Приложения	5

