

Расчет стоимости чистых активов

ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"

(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 577 540 | 755 640 | 984 825 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 50 | 50 | 54 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 159 421 | 25 946 | 42 744 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 060 | 15 006 | 37 524 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 27 815 | 36 593 | 146 469 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 170 | - | 130 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| ИТОГО активы | - | 766 056 | 833 235 | 1 211 746 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 19 551 | 16 376 | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 25 | 25 | 27 |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | 138 218 | 198 907 | 548 419 |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | 1 008 | 1 035 | 16 054 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 88 036 | 96 593 | 98 827 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | - | 721 | 4 121 |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 246 838 | 313 657 | 667 448 |
| Стоимость чистых активов | - | 519 218 | 519 578 | 544 298 |

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

с.1

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | | |
|-------------------------------|------|------------|--------------------------|---|---------------------|--------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | выбыло | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5101 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| В том числе: | 5111 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| В том числе: | 5121 | - | - | - |

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | | | |
| В том числе: | 5131 | | | |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | На конец периода | |
|-------------------------|------|------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | Выбыло | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период |
| | | | | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | |
| НИОКР - всего | | | | | | | | | |
| | 5140 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| В том числе: | | | | | | | | | |
| | 5141 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - |

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|------------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано-затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2021 г. | - | - | - | - | |
| | 5170 | за 2020 г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5161 | за 2021 г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2020 г. | - | - | - | - | |
| | 5180 | за 2021 г. | - | - | - | - | |
| Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5190 | за 2020 г. | - | - | - | - | |
| | 5181 | за 2021 г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5191 | за 2020 г. | - | - | - | - | |

Руководитель

(подпись)

Салахян Артурон
Мержанович

(расшифровка подписи)

27 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | На конец периода |
|--|------|------------|----------------|---------------------|-----------|---|------------------|
| | | | | загаты за период | списано | | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2021 г. | 366 422 | 18 007 | (62 300) | - | 322 129 |
| | 5250 | за 2020 г. | 590 727 | 85 060 | (309 365) | - | 366 422 |
| В том числе: | | | | | | | |
| Завод ЖБИ п. Богдандинский | 5241 | за 2021 г. | 188 650 | 1 | - | - | 188 651 |
| | 5251 | за 2020 г. | 199 590 | - | (10 940) | - | 188 650 |
| | 5242 | за 2021 г. | 177 772 | 18 006 | (62 300) | - | 133 478 |
| ЖК Славутич | 5252 | за 2020 г. | 391 137 | 85 060 | (298 425) | - | 177 772 |

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | за 2021 г. | | за 2020 г. | |
|--|------|--|--------------|---|--------------|
| | | Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | в том числе: | Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | в том числе: |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - | - | - |
| в том числе: | 5261 | - | - | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - | - | - |

2.4. 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 баланс | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств | 5286 | - | - | - |
| (заполн. и др.) | 5287 | - | - | - |

Руководитель

(подпись)

Сапахян Арутюн

Меружанович

(расшифровка подписи)

27 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| В том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| В том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| В том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5326 | - | - | - |
| В том числе: | | | | |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |

Руководитель

(подпись)

Салахян Арютюн

Меружанович

(расшифровка подписи)

27 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |

Руководитель _____ (подпись)

27 марта 2022 г.

Салахян Артурюн
Меружанович
_____ (расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | поступление | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|---|------|------------|-------------------------------|---|---|--|-----------|---------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|---|
| | | | Учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | прочитанные проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбытие | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность | Учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| В том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2021 г. | 36 593 | - | 4 695 | - | (8 945) | (4 528) | - | - | - | - | - | 27 815 | - |
| | 5530 | за 2020 г. | 146 489 | - | 4 145 | - | (109 262) | (4 759) | - | - | - | - | - | 36 593 | - |
| В том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2021 г. | 4 974 | - | 134 | - | - | (4 528) | - | - | - | - | - | 580 | - |
| | 5531 | за 2020 г. | 5 588 | - | 4 145 | - | - | (4 759) | - | - | - | - | - | 4 974 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2021 г. | 955 | - | 31 | - | (976) | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| | 5532 | за 2020 г. | 5 081 | - | - | - | (4 126) | - | - | - | - | - | - | 955 | - |
| Прочая | 5513 | за 2021 г. | 1 123 | - | 4 530 | - | (4 889) | - | - | - | - | - | - | 755 | - |
| | 5533 | за 2020 г. | 1 247 | - | - | - | (124) | - | - | - | - | - | - | 1 123 | - |
| Расчеты по ДДУ | 5514 | за 2021 г. | 29 541 | - | - | - | (3 081) | - | - | - | - | - | - | 26 460 | - |
| | 5534 | за 2020 г. | 134 553 | - | - | - | 105 012 | - | - | - | - | - | - | 29 541 | - |
| | 5500 | за 2021 г. | 36 593 | - | 4 695 | - | (8 945) | (4 528) | - | - | - | - | - | 27 815 | - |
| | 5520 | за 2020 г. | 146 489 | - | 4 145 | - | (109 262) | (4 759) | - | - | - | - | - | 36 593 | - |

5.2. Прогнозированная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | |
|--|------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| | | Учетная по условиям договора | балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | поступление | | | выбыло | | | Остаток на конец периода |
|--|------|------------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|--|--------------------------|
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | описание на финансовый результат | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредитной в дебиторскую задолженность | |
| | | | | | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2021 г. | 215 283 | 3 175 | - | (60 689) | - | - | - | 215 283 |
| | 5571 | за 2020 г. | 548 419 | 34 890 | - | (368 026) | - | - | - | 215 283 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2021 г. | 16 376 | 3 175 | - | - | - | - | - | 19 551 |
| | 5572 | за 2020 г. | - | 16 376 | - | - | - | - | - | 16 376 |
| займы | 5553 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| целевое финансирование | 5555 | за 2021 г. | 198 907 | - | - | (60 689) | - | X | X | 138 218 |
| | 5575 | за 2020 г. | 548 419 | 18 514 | - | (368 026) | - | X | X | 198 907 |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021 г. | 97 628 | 37 002 | (45 644) | - | - | - | - | 89 044 |
| | 5580 | за 2020 г. | 114 881 | 21 333 | (22 177) | - | (33) | 16 376 | - | 97 628 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021 г. | 62 521 | 16 687 | (24 624) | - | - | - | - | 54 584 |
| | 5581 | за 2020 г. | 45 341 | 17 198 | - | - | - | - | - | 62 521 |
| авансы полученные | 5562 | за 2021 г. | 11 703 | - | (11 703) | - | - | - | - | 11 703 |
| | 5582 | за 2020 г. | 32 519 | - | (20 816) | - | - | - | - | 11 703 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021 г. | 8 050 | 3 848 | (3 719) | - | - | - | - | 8 179 |
| | 5583 | за 2020 г. | 5 298 | 2 774 | - | - | - | - | - | 8 050 |
| кредиты | 5564 | за 2021 г. | 1 702 | 2 375 | (4 047) | - | - | - | - | 30 |
| | 5584 | за 2020 г. | 1 899 | - | (195) | - | - | - | - | 1 702 |
| займы | 5565 | за 2021 г. | 1 035 | - | (27) | - | - | - | - | 1 008 |
| | 5585 | за 2020 г. | 3 245 | 1 035 | (498) | - | - | 3 245 | - | 1 035 |
| прочая | 5566 | за 2021 г. | 11 073 | 13 565 | (498) | - | - | - | - | 24 140 |
| | 5586 | за 2020 г. | 11 430 | - | (327) | - | (30) | - | - | 11 073 |
| внебюджетные фонды | 5567 | за 2021 г. | 1 502 | 527 | (926) | - | - | - | - | 1 103 |
| | 5587 | за 2020 г. | 2 340 | - | (838) | - | - | - | - | 1 502 |
| проценты, займы, кредиты | 5568 | за 2021 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5588 | за 2020 г. | 12 809 | 326 | (1) | (3) | - | 13 131 | X | 246 813 |
| Итого | 5550 | за 2021 г. | 312 911 | 40 177 | (106 233) | - | - | X | - | 312 911 |
| | 5570 | за 2020 г. | 663 300 | 56 223 | (390 203) | (33) | X | - | - | 312 911 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | 72 650 | 72 650 | 70 810 |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | 64 871 | 64 871 | 2 886 |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | 7 779 | 7 779 | 4 195 |
| | 5593 | - | - | - |

Руководитель _____ (подпись)
 27 марта 2022 г.

Салахян Артюн Меружанович
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

| Наименование показателя | Код | за 2021 г. | за 2020 г. |
|---|------|------------|------------|
| Материальные затраты | 5610 | 3 787 | 22 652 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 2 357 | 17 578 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 453 | 3 937 |
| Амортизация | 5640 | 275 | 454 |
| Прочие затраты | 5650 | 1 206 | 16 940 |
| Итого по элементам | 5660 | 8 078 | 61 561 |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 8 078 | 61 561 |

Руководитель

(подпись)

27 марта 2022 г.

Салахян Артурян

Меружанович

(расшифровка подписи)

7. Ценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|--------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Ценочные обязательства - всего | 5700 | 721 | - | - | (721) | - |
| в том числе: | | | | | | |
| резерв на оплату отпусков | 5701 | 721 | - | - | (721) | - |

Руководитель

(подпись)

27 марта 2022 г.

Салахян Артурюн

Меружанович

(расшифровка подписи)

8. Обеспечение обязательств

| | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | - | - | - |
| | 5811 | - | - | - |

Руководитель

(подпись)

27 марта 2022 г.

Салахян Арутюн

Меружанович

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2021 г. | | за 2020 г. | |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | | | | |
| В том числе: | | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | | | | |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | | | | |
| Бюджетные кредиты - всего | | | | | |
| за 2021 г. | 5910 | | | | |
| за 2020 г. | 5920 | | | | |
| В том числе: | | | | | |
| за 2021 г. | 5911 | | | | |
| за 2020 г. | 5921 | | | | |

Руководитель _____

(подпись)

27 марта 2022 г.

Салахан Артурон

Мержанович

(расшифровка подписи)