

**Акционерное общество инвестиционно-строительная компания
«Домостроитель»**

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

**1. Сведения об организации и краткая характеристика деятельности
организации**

- 1.1. Полное фирменное наименование – Акционерное общество инвестиционно-строительная компания «Домостроитель», сокращенное наименование – АО ИСК «Домостроитель».
- 1.2. Место нахождения: Российская Федерация, 443045 г. Самара, ул. Гагарина, 82А.
- 1.3. Дата государственной регистрации – 28.06.2002г.
- 1.4. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 12 человек.
- 1.5. Филиалов и представительств не имеет.
- 1.6. Уставный капитал составляет 760 226,25 руб. Добавочный 62 630 093,44 руб. На 31.12.2022 г. численность акционеров составляет 1126 юридических и физических лиц.
- 1.7. Председателем совета директоров, является Арутюнова Стелла Аркадьевна, 22.03.1963 года рождения, образование – высшее, избрана членом совета директоров 10.06.2022г. общим собранием акционеров, избрана советом директоров 14.06.2022г. председателем совета директоров АО ИСК «Домостроитель».
- 1.8. Решением Банка России от 26 января 2022 г. №ВН-4-35-2-5/1714 Публичное акционерное общество инвестиционно-строительная компания «Домостроитель» освобождено от обязанности осуществлять раскрытие информации в соответствии с пунктом 4 статьи 30 ФЗ от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». Общим собранием акционеров от 29.10.2021г.(протокол № 2 от 29.10.2021г.) было принято решение в целях прекращения публичного статуса Общества утвердить изменения в Устав Общества, исключая указание на то, что Общество является публичным, и изменяющие полное фирменное наименование Общества с Публичного акционерного общества инвестиционно-строительная компания «Домостроитель» на Акционерное общество инвестиционно-строительная компания «Домостроитель», сокращенное фирменное наименование Общества с ПАО ИСК «Домостроитель» на АО ИСК «Домостроитель». На основании принятого решения общего собрания акционеров от 29.10.2021г. была произведена государственная регистрация Устава Общества в новой редакции и 18.02.2022 внесена соответствующая запись в ЕГРЮЛ.

1.9. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

– аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.10. В 2022 г. АО ИСК «Домостроитель», применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения для расчета единого налога используются доходы.

1.11. Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Аудит бухгалтерской отчетности АО ИСК «Домостроитель» за предыдущий период проводился.

2. Анализ финансового положения АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ДОМОСТРОИТЕЛЬ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

Активы по состоянию на 31.12.2022г. характеризуются таким соотношением: 17,7 % внеоборотных активов и 82,3% текущих. Активы организации за весь анализируемый период практически остались на том же уровне.

2.2. Чистые активы организации

Чистые активы Общества на 31.12.22 г. составили 14 817 тыс. руб. Чистые активы Общества по сравнению с показателями на 31.12.21 г. увеличились на 2 463 тыс. руб. (19,9%)

Чистые активы организации превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

3. Основные экономические показатели и результаты деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В таблице приведены основные финансовые результаты деятельности АО ИСК
«Домостроитель»

Наименование показателя	2022 тыс. руб.	2021 тыс. руб.	Изменение показателя %
Выручка	24 164	23 806	+1,5
Расходы по обычным видам деятельности	(10 574)	(17 461)	-39,4%
Налог при УСН	(741)	(862)	-14%
Совокупный финансовый результат	2463	278	+8,9%

4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений

4.1 Информация о связанных сторонах, об операциях со связанными сторонами

За год, закончившийся 31 декабря 2022 года, общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, а именно заработная плата составила 506,7 тыс. руб.

Иных отношений по расчетам со связанными сторонами в 2022 году не было.

4.2. Информация об оценочных обязательствах

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на 31.12.22 г. определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, с учетом страховых взносов составила 127,4 тыс. руб.

4.3. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2022 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации не происходили.

4.4. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не планируется.

4.5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО ИСК «Домостроитель» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

4.6. Информация о событиях после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

4.7. Влияние СВО и экономических санкций на деятельность Общества в 2022 году

Экономические санкции, СВО существенно не повлияли на деятельность Общества в 2022 году.

5. Прибыль на одну акцию

У Общества нет потенциальных разводняющих акций; соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

	2022г.	2021г.
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении	15 204 525	15 204 525
Прибыль (убыток) за год в руб.	2 463 357	277 477
Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию в руб.	0,16	0,02

Генеральный директор

«23» марта 2023г.



Р.Б. Прохуровский