

**Акционерное общество «ЗАРЕЧНОЕ»**

**Пояснения к бухгалтерской отчетности  
за 2022 год**

**Московская область, г. Люберцы, 2023г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «ЗАРЕЧНОЕ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 1. Общая информация

### 1.1. Сведения об акционерном Обществе

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «ЗАРЕЧНОЕ»
Сокращенное наименование	АО «ЗАРЕЧНОЕ»
Дата и номер государственной регистрации	АО «ЗАРЕЧНОЕ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве
Место нахождения	Российская Федерация, Московская область, Люберецкий район, деревня Марусино
Номера контактных телефонов	Тел.: (495) 587-60-38 Факс: (495) 587 60 38
ИНН	5027182332
Аудитор	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консультационная фирма «Ажур» Адрес местонахождения: 141400, Московская обл., г. Химки, ул. Зеленая, д.20, кв.39 Почтовый адрес: 127550, г. Москва, ул. Прянишникова, д.19, стр.1. Тел./Факс: 8(499) 977-44-98; 977-45-58 Адрес в Интернете: www.ajour.ru Лицензия на деятельность в области общего аудита: ОРНЗ: 120060004454 Дата 13.01.2020 Орган, выдавший лицензию: Министерство Финансов Российской Федерации
Реестродержатель	Регистратор: Полное фирменное наименование: Акционерное общество "РДЦ ПАРИТЕТ" Сокращенное фирменное наименование: АО "РДЦ ПАРИТЕТ" Место нахождения: 115114, 2-й Кожевнический переулок, д.12, стр.2 Тел.: (495) 994-72-75 Факс: (495) 994-72-76 Адрес электронной почты: office@paritet.ru Лицензия: Номер лицензии: 10-000-1-00294 Дата выдачи: 16.01.2004г. Срок действия: без ограничения срока действия Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг Общества отсутствуют.
Размер Уставного капитала	128 732,402 руб.
Сведения о ценных бумагах: Количество обыкновенных акций Номинальная стоимость обыкновенных акций	Категория акций: обыкновенные Количество ценных бумаг выпуска: 64 366 201 Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 0,002 руб. Способ размещения: распределение акций созданного при выделении акционерного общества среди акционеров акционерного общества, реорганизованного путем такого выделения Государственный регистрационный номер: 1-01-14888-А Дата государственной регистрации: 22.02.2012 г.
Количество акционеров в реестре на конец отчетного периода	502

АО «ЗАРЕЧНОЕ» было зарегистрировано 15 декабря 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5117746025700.

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работников за 2022 и 2021 гг, составила 8 чел.

Все показатели настоящего отчета приводятся с 01 января 2022г. по 31 декабря 2022 г.

## 1.2. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

В соответствии с Уставом Общества основным видом деятельности является:

Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.2

Дополнительные виды деятельности:

01.1 Выращивание однолетних культур

01.2 Выращивание многолетних культур

01.4 Животноводство

43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ

52.10 Деятельность по складированию и хранению

52.24 Транспортная обработка грузов

68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

69 Деятельность в области права и бухгалтерского учета

Фактическим видом деятельности является

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Для осуществления деятельности Общества лицензии не требуются.

Фактическим видом деятельности в отчетном году является:

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

## 1.3. Приоритетные направления деятельности общества

Основное направление хозяйственной деятельности общества в 2022 году - сдача в аренду собственного недвижимого имущества (включая предоставление коммунальных и прочих сопутствующих услуг).

Других видов деятельности общество не осуществляло.

## 1.4. Информация об уставном капитале

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов и составляет 128 732, 402 (Сто двадцать восемь тысяч семьсот тридцать две целых четыреста две тысячных) рублей. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами.

Уставный капитал Общества разделен на обыкновенные именные акции в количестве 64 366 201 (Шестьдесят четыре миллиона триста шестьдесят шесть тысяч двести одна) штука номинальной стоимостью 0,002 (Ноль целых две тысячных) рубля каждая.

Общество вправе разместить к ранее размещенным акциям дополнительно 64 366 201 (Шестьдесят четыре миллиона триста шестьдесят шесть тысяч двести одна) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,002 (Ноль целых две тысячных) рубля каждая. Объем предоставляемых объявленными акциями прав соответствует правам, предоставляемым размещенными обыкновенными именными акциями Общества в соответствии с Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Изменений уставного капитала в отчетном году не было.

## 1.5. Информация об органах управления

Органы управления	Наименование	Компетенция
Высший орган	Общее собрание	Вопросы общего руководства деятельностью Общества согласно Уставу
Коллегиальный орган управле-	Совет Директоров	Вопросы общего руководства деятельностью Общества

Органы управления	Наименование	Компетенция
ния		согласно Уставу
Исполнительный орган	Генеральный директор	Руководство текущей деятельностью Общества

### Совет директоров Общества

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Примечание
1	Беликов Андрей Сергеевич	Родился в 1989 г. в Москве. В настоящее время работает АО «ЗАРЕЧНОЕ», генеральный директор. Владеет акциями общества
2	Кузнецов Сергей Юрьевич	Родился в 1960 году в г.Люберцы, Московской области. В настоящее время работает в АО «Косино-Строй». Не владеет акциями общества.
3	Круглова Ирина Викторовна	Родилась в 1975 году в г.Москва. В настоящее время работает в АО Агрофирма «Косино». Не владеет акциями общества.
4	Перепелкина Татьяна Васильевна	Родился 1981 г. в с. Соловачево, Ухоловского р-на, Рязанской обл. В настоящее время работает АО «Восточное». Не владеет акциями общества
5	Савченко Александр Леонидович	Родился 1963 г. в г.Баку, Азербайджанской Республики. В настоящее время работает в АО «Заречное». Не владеет акциями общества.

### Исполнительный орган

Должность	ФИО	Дата назначения на должность	Основание назначения
Генеральный директор	Беликов Андрей Сергеевич	08.06.2021	Решение Общего собрания акционеров о продлении полномочий генерального директора

### Ревизионная комиссия Общества

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Должность
1	Беликов Дмитрий Сергеевич	Нет сведений
2	Козыренко Владимир Иванович	Нет сведений
3	Марон Любовь Евсеевна	Нет сведений

## 2. Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства Финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Министерства Финансов РФ. Бухгалтерский учет осуществляет бухгалтерская служба, возглавляемая главным бухгалтером.

Учетная политика Общества, утвержденная приказом от 01.01.2022 года № 1Б, применяется последовательно от одного отчетного года к другому (*последовательность*), и сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника, а также активов и обязательств других организаций (*допущение имущественной обособленности*);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке (*допущение непрерывности деятельности*);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (*допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности*).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований:

- *полноты* представления о финансовом положении, финансовых результатах и изменениях в ее финансовом положении;
- *существенности* показателей, не раскрытие которых может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей;
- *полезности* информации, т.е. она уместна, надежна, сравнима и своевременна;
- *достоверности* бухгалтерской отчетности о финансовом положении, финансовых результатах и движении денежных средств за отчетный период.

### 3. Раскрытие информации по существенным статьям бухгалтерского баланса

#### 3.1. Основные средства

Движение первоначальной стоимости ОС в течение отчетного и предыдущего годов по основным типам (приобретение, выбытие и т.п.) и изменение стоимости ОС, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов), приведены в таблице 2.1 Приложения 5.

Данные о движении в течение года сумм начисленной амортизации по основным средствам приведены в следующей таблице 2.1 Приложения 5.

Балансовая стоимость основных средств за вычетом амортизации на конец 2022 года до перехода на ФСБУ 6/220 составляла 28 858 тыс. руб., на конец отчетного периода 31 889 тыс. руб.

Изменение стоимости основных средств произошло в результате:

- объекты незавершенного строительства + 5 019 тыс. руб.;
- перехода на ФСБУ 6/2020 – 611 тыс. руб.;
- начисления амортизации – 1 377 тыс. руб.;
- списания/продажи неиспользуемого имущества нет;
- поступления основных средств нет.

Перечень основных средств, переведенных в малоценный инвентарь и долгосрочные активы к продаже:

Основное средство, Инвентарный номер	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Переведено, б/счет
ЛАВ-81022А (прицеп)	0	0	0	Малоценный инвентарь, МЦ.04
Электростанция АД-100-РП	0	0	0	Малоценный инвентарь, МЦ.04
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Справка-расчет корректировки амортизации при переходе на ФСБУ 6**

Дата начала применения ФСБУ 6: 01.01.2022

Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Стоимость объекта	Начисленная амортизация до перехода на ФСБУ 6	Сумма амортизации по ФСБУ 6 ((гр.4 - гр.5) ÷ гр.7 × гр.8)	Корректировка амортизации (увеличение)	Корректировка амортизации (уменьшение)
1	2	3	4	9	10	11	12
Автокран КС-35715-2 - У 857 СЕ - 97	00-000007	15.12.2011	0,01	0,01			0,01
Подъемник стреловой ПСС-131.18Э	00-000031	15.12.2011	1 482 060,25	1 482 060,25	1 140 046,80		342 013,45
27666А (Хёнде Портер)	00-000037	15.12.2011	170 067,89	170 067,89	130 821,60		39 246,29
КО-529-03 на шасси ГАЗ-3307	00-000038	15.12.2011	0,01	0,01			0,01
ЭКСКАВАТОР-ПОГРУЗЧИК JCB 3СХ-4WS-SM	00-000042	15.12.2011	2 714 488,25	2 714 488,25	2 088 068,40		626 419,85
1А/3 Весы автомобильные	00-000050	15.12.2011	0,01	0,01			0,01
1А/8 Навес для сельхоз техники 487,9 м2	00-000051	15.12.2011	0,01	0,01			0,01
1А/2 Ремонтная мастерская 810 м2,1641 м3-д.1А/2 (бывш.ЦРМ)	00-000052	15.12.2011	8 674 101,51	375 877,85	1 734 820,80	1 358 942,95	
1А/9 Склад ангар 538,9 м2	00-000053	15.12.2013	129 296,72	64 350,69	57 200,64		7 150,05
1А/4 Склад минеральных удобрений 251,6 м2	00-000054	15.12.2011	13 016,46	13 016,46	6 508,80		6 507,66
Универсам 638,9 кв. м	00-000055	15.12.2011	5 723 735,25	463 750,28	790 389,60	326 639,32	
1А/1 Контора (5 отд.бывшие ЦРМ) - 335,5м2	00-000056	15.12.2011	2 443 785,00	267 948,00	297 720,00	29 772,00	
Благоустр-во производственной зоны - 5 отд13840м2	00-000058	15.12.2011	103 414,35	103 414,35	51 706,80		51 707,55
Дороги асфальтные - 5 отд.	00-000059	15.12.2013	17 052,20	17 052,20	7 579,20		9 473,00
Система видеонаблюдения	00-000078	27.06.2017	231 874,04	187 869,18	205 265,34	17 396,16	
НИСАН ПАТРОЛ - М 917 НО 97 #	00-000076	25.10.2016	200 000,00	200 000,00	126 530,84		73 469,16
Комплексная трансформаторная подстанция наземная КТПН-355 на 400 кВА	00-000077	05.10.2016	349 802,75	86 581,87	120 487,70	33 905,83	
<b>Итого</b>			<b>26 898 970,00</b>	<b>7 933 046,84</b>	<b>8 543 716,05</b>	<b>1 766 656,26</b>	<b>1 155 987,05</b>

В составе основных средств, отраженных в отчетности в 2022, 2021 и 2020 годах объектов, переведенных на консервацию нет.

В составе ОС числятся объекты, стоимость которых не погашается:

<b>Объекты основных средств</b>	<b>На 31.12.2022</b>	<b>На 31.12.2021</b>	<b>На 31.12.2020</b>
Эксплуатация временно приостановлена по причине перевода в режим:	-	-	-
консервация на срок более 3 месяцев	-	-	-
восстановление (достройка, ремонт, модернизация, реконструкция) продолжительностью более 12 месяцев	-	-	-
Потребительские свойства ОС с течением времени не изменяются:	-	-	-
<b>земельные участки</b>	<b>667</b>	<b>667</b>	<b>667</b>
объекты природопользования	-	-	-
Молодые многолетние насаждения	-	-	-

Стоимость оборудования к установке, приобретенных, но не введенных в эксплуатацию ОС приведены в таблице ниже:

<b>Группа основных средств</b>	<b>На 31.12.2022</b>	<b>На 31.12.2021</b>	<b>На 31.12.2020</b>
Оборудование к установке	-	-	-
Приобретение объектов ОС	-	-	-
<b>Строительство объектов ОС</b>	<b>13 018</b>	<b>8 018</b>	<b>6 265</b>
Прочие капитальные вложения	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Об изменениях стоимости ОС в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) данные приведены в таблице 2.3 Приложения 5.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов ОС не переоценивались. Объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации, но уже принятые в эксплуатацию и фактически используемые у Общества, отсутствуют. Доходы и расходы от выбытия ОС отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

### 3.2. Нематериальные активы

Нематериальных активов Общество не имеет.

### 3.3. Долгосрочные финансовые вложения

Структура долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 гг. приведена в таблице ниже:

<b>Долгосрочные финансовые вложения</b>	<b>На 31.12.2022</b>	<b>На 31.12.2021</b>	<b>На 31.12.2020</b>
Вклады в уставные капиталы	599	599	599
Выданные займы	-	-	-
Приобретенные права	-	-	-
Итого	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2022 - 2020 гг. резервы под обесценение долгосрочных финансовых вложений не создавались, т.к. отсутствовали признаки устойчивого снижения их стоимости.

### 3.4. Прочие внеоборотные активы

Структура прочих внеоборотных активов по состоянию на 31 декабря 2022-2020 гг. приведена в таблице ниже:

<b>Прочие внеоборотные активы</b>	<b>На 31.12.2022</b>	<b>На 31.12.2021</b>	<b>На 31.12.2020</b>
Долгосрочные беспроцентные займы	-	-	-
Расходы будущих периодов, со сроком погашения более года	-	-	-
Авансы на приобретение внеоборотных активов	-	-	-
Долгосрочные права требования	-	-	-

Полученные права на ценные бумаги	-	-	-
Долгосрочные беспроцентные векселя	-	-	-
<b>Итого:</b>	-	-	-

### 3.5. Дебиторская задолженность

Структура дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022г приведена в таблице 5 Приложения 5.

Покупатели Общества осуществляют оплату за предоставленные им услуги денежными средствами, зачетов взаимных требований не производилось.

Информация о движении резерва по сомнительной дебиторской задолженности:

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	2022	2021	2020
Баланс на 31 декабря	225	225	1 047
Увеличение резерва		245	1 047
Использование резерва	225	1 067	2 000

### 3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Структура денежных средств по состоянию на 31 декабря 2022 - 2020 гг.:

Денежные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Депозиты	-	-	5000
Рублевые счета	12 944	6 398	3536
Валютные счета	-	-	-
Касса	-	-	3
Прочие специальные счета в валюте (аккредитив)	-	-	-
<b>Итого:</b>	<b>12 944</b>	<b>6 398</b>	<b>8539</b>

Следующие депозиты отражены в составе денежных эквивалентов:

Банк	Дата размещения и погашения, ставка	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
ВТБ		-	-	5000
<b>Итого:</b>	<b>х</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5000</b>

### 3.7. Краткосрочные финансовые вложения

Структура краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2022- 2020 гг. приводится в таблице 3.1 Приложения 5.

### 3.8. Запасы

Движение и структура запасов по состоянию на 31 декабря 2022 - 2020 гг. приведена в таблице 4.1 – 4.2 Приложения 5.

### 3.9. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы отсутствуют.

### 3.10. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. По состоянию на 31 декабря 2022, 2021, 2020гг. уставный капитал Общества составлял 129 тыс. руб.

Уставный капитал общества разделен на 64 266 301 размещенных обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,002 рублей каждая.

В 2022 году дивиденды не выплачивались.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021, 2020 годов резервный капитал Общества сформирован в полном объеме и составляет 6 тыс. руб.

Информация о составе участников на конец отчетного периода приведена в таблице ниже:

Полное наименование (ФИО, юрлицо)	Количество обыкновенных акций, штук	Доля акций от количества размещенных акций, %
Беликов Сергей Борисович	14 577 578	22,6479
Беликов Андрей Сергеевич	19 093 111	29,6633
Беликова Татьяна Александровна	10 128 232	15,7353
Ковалева Екатерина Юрьевна	19 309 860	29,9999
Лейкин Николай Федорович	937 288	1,4561
др. физические и юридические лица в количестве 497 человек	320 132	0,4975
Итого	64 366 201	100,0

### 3.11. Долгосрочные кредиты и займы

Структура долгосрочных кредитов и займов по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 гг. приведена в таблице 5.3 Приложения 5.

АО «ЗАРЕЧНОЕ» в 2022 году привлекло заем в размере 10 000 тыс. руб. сроком на десять лет под 5% годовых под развитие территории. Иных кредитов и займов не привлекало, кредитных линий не открывало.

### 3.12. Краткосрочные кредиты и займы

Структура краткосрочных кредитов и займов по состоянию на 31 декабря приведена в таблице 5.3 Приложения 5.

АО «ЗАРЕЧНОЕ» краткосрочных кредитов и займов не привлекало, кредитных линий не открывало.

### 3.13. Кредиторская задолженности

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов приведена в таблице 5.3 Приложения 5.

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2022 отсутствует.

### 3.14. Информация о забалансовых счетах

Использование отдельных забалансовых счетов:

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Переданные в аренду ОС, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду ОС, числящиеся за балансом	-	-	-

### 3.15. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах приведена в таблице 7 Приложения 5.

### 3.16. Обеспечение обязательств выданные

АО «ЗАРЕЧНОЕ» не выдавало поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций

### 3.17. Отчет о движении денежных средств

Возможность привлечения дополнительных денежных средств раскрывается в следующей таблице:

Наименование показателей	На 31.12. 2022
Сумма денежных средств по открытым кредитным линиям	-
Сумма кредитных ресурсов фактически использованная	-
Разница (+,-)	-
Сумма денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта	-
Суммы займов (кредитов) недополученных по состоянию на 31.12.2022 по заключенным договорам займа (кредитным договорам)	-
Сумма поручительства третьих лиц, полученные организацией и не использованные по состоянию на 31.12.2019 для получения кредита	-
Суммы займов (кредитов) недополученных по состоянию на дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам)	-

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

##### 4.1 Выручка и затраты по обычным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости работ, услуг, а также управленческих расходах представлена в таблице ниже:

##### Выручка от реализации и себестоимость реализованной продукции (услуг)

Наименование	Выручка		Себестоимость	
	2022	2021	2022	2021
Выручка от реализации товаров собственного производства	-	-	-	-
Выручка от реализации покупных товаров	-	-	-	-
Выручка от реализации товаров (работ, услуг) по объектам обслуживающих производств и хозяйств	-	-	-	-
Реализация услуг	23772	20 902	19772	18 284
<b>Итого:</b>	<b>23772</b>	<b>20 902</b>	<b>19772</b>	<b>18 284</b>

100% выручки от основной деятельности общества составляет сдача в аренду собственного имущества.

В отчетном периоде основными потребителями услуг общества являлись:

Потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 1% общей месячной выручки от продажи продукции (работ, услуг) общества	Доля в общем объеме реализации	
	Объем услуг, тыс. руб.	%% в общем Объем
ГУП Мособлпожспас	6 059	25,5
ООО «МОСБИО»	4 155	17,5
ИПС Болгов Денис Александрович	2 394	10,1
ООО «Компания Сплав»	1 583	6,7
ООО "АТЛАНТ"	1 482	6,2
ИП Митченков Александр Юрьевич	1 382	5,8

##### Информация о выручке, полученной не денежными средствами

Наименование	На 31 декабря 2022г.
Общее количество организаций, с которыми заключены договоры с оплатой не денежными средствами	-
в т.ч. организации, на которые приходится основная часть такой выручки (указать поименно)	-
Доля выручки, полученная по указанным договорам со связанными организациями	-
Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией	-

##### Выручка по договорам строительного подряда

Наименование	На 31 декабря 2022 г
Выручка по договору признанная в отчетном периоде	-
Способ определения признанной в отчетном периоде выручки по договору	-
Договор подряда, не заверченный на отчетную дату (в разрезе каждого договора):	-
-общая сумма понесенных расходов на отчетную дату	-
-общая сумма признанных прибылей(за вычетом признанных убытков) на отчетную дату	-
-сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка на отчетную дату	-

Наименование	На 31 декабря 2022 г
-сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы на отчетную дату	-

Ниже представлена информация о произведенных расходах, связанных с полученными доходами от обычных видов деятельности, в разрезе элементов затрат:

#### Расходы от обычных видов деятельности (себестоимость)

Расшифровка себестоимости по элементам затрат	Всего	
	2022	2021
Затраты на оплату труда	5 360	5 410
Затраты на социальное страхование и обеспечение	1 091	1 079
Амортизация основных средств и нематериальных активов	1 377	984
Материальные затраты	2 224	1 697
Прочие затраты, в т.ч.:	9 721	9 114
-транспортные расходы	-	-
-лицензии	-	-
-ремонт и обеспечение	9 721	9 114
-погрузочно-разгрузочные работы	-	-
-консультационные и юридические услуги	-	-
-прочие	-	-
<b>Итого:</b>	<b>19 773</b>	<b>18 284</b>

#### Основными поставщиками Общества являются:

Полное наименование поставщика	Доля в общем объеме реализации	
	Объем услуг, тыс. руб.	%% в общем Объем
ПАО Мосэнергосбыт	3 821	27,1
ООО "ЕВРОСТРОЙ"	1 700	12,1
ООО "Строительный Торговый Дом "ПЕТРОВИЧ"	739	5,2

#### Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

№ п/п	Вид энергии	Ед. измерения	в натуральном выражении	в денежном выражении, в тыс. руб.
1	тепловая	Гкал	--	--
2	электрическая	КВтг	555978	3 821
3	электромагнитная	--	--	--
4	нефть	--	--	--
5	бензин автомобильный	Тыс. тн	--	--
6	топливо дизельное	Тыс. тн	--	--
7	мазут топочный	--	--	--
8	газ естественный (природный)	--	--	--
9	уголь	--	--	--
10	вода	Тыс. куб. м	7,4	285,3
11	Топливные гранулы (пеллеты)	тонн	90,5	637,5

#### 4.2. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов за 2022 и 2021 годы представлена в таблице ниже:

Прочие доходы	Всего	
	2022	2021
Прибыль прошлых лет	7	-
Корректировка поступления 2021 года	39	-

Прочие доходы	Всего	
	2022	2021
Курсовые разницы	-	-
Доходы от прочей реализации	-	-
Доход связанный с продажей/покупкой валюты	-	-
Проценты по депозитам и займам	-	255
Возмещение убытков	-	78
Доходы по прочим операциям	-	4
Резервы по сомнительным долгам	-	1 066
<b>Итого:</b>	<b>46</b>	<b>1 403</b>

Расшифровка прочих расходов за 2022 и 2021 годы представлена в таблице ниже:

Прочие расходы	Всего	
	2022	2021
Налог на имущество, госпошлина	13	1
Расходы по прочей реализации	-	-
Штрафы, пени, неустойки по договорам	32	6
Услуги банков	73	76
Проценты по займам	314	-
Списание расходов на капремонт ЖКХ	54	-
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	-	-
Суммовые и курсовые разницы	-	-
Списание дебиторской задолженности	40	-
Расходы по списанию активов	-	-
Невозмещаемые налоги	-	-
Не учитываемые расходы	-	-
Премии непроизводственного характера, благотворительность, материальная помощь	23	65
Резервы по сомнительным долгам	-	245
Прочие расходы	10	-
<b>Итого:</b>	<b>559</b>	<b>393</b>

Анализ приведенных в данном разделе показателей свидетельствует:

- о положительной динамике развития финансово-хозяйственной деятельности организации.
- об оптимизации расходов, связанных с реализацией, что положительно влияет на экономическую деятельность организации.

## 5. Налог на прибыль

АО «ЗАРЕЧНОЕ» с 2015 года находится на упрощенной системе налогообложения, в связи с чем не является плательщиком налога на прибыль.

## 6. Прочие пояснения

### 6.1. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде и в будущем прекращение деятельности не планируется.

### 6.2. Информация об аффилированных лицах.

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность (ст. 4 Закона 22 марта 1991 года N 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»).

**Сведения об органах управления юридического лица:**

Наименование органа управления	Персональный состав
Совет директоров	Круглова Ирина Викторовна
	Беликов Андрей Сергеевич
	Кузнецов Сергей Юрьевич
	Перепелкина Татьяна Васильевна
	Савченко Александр Леонидович
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Беликов Андрей Сергеевич

**Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит юридическое лицо:**

Лицо входит в группу лиц в силу своего участия в данном обществе более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале данного общества	Беликов Сергей Борисович, 22,6479%
	Беликов Андрей Сергеевич, 29,6633%
	Ковалева Екатерина Юрьевна 29.9999%

**Список аффилированных лиц АО «ЗАРЕЧНОЕ» с 01.01.2022 по 31.12.2022г.**

Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признаётся аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
БЕЛИКОВ Андрей Сергеевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества.	<b>08.06.2021</b>		
	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	<b>27.05.2022</b>		
	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% голосующих акций общества	<b>08.08.2017</b>	29,6633	29,6633
Кузнецов Сергей Юрьевич	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	<b>27.05.2022</b>	-	-
Круглова Ирина Викторовна	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	<b>27.05.2022</b>	15,7349	15,7349
ПЕРЕПЕЛКИНА Татьяна Васильевна	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	<b>27.05.2022</b>	-	-
САВЧЕНКО Александр Леонидович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	<b>27.05.2022</b>	-	-
БЕЛИКОВ Сергей Борисович	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% голосующих акций общества	<b>08.08.2017</b>	22,6479	22,6479
КОВАЛЕВА Екатерина Юрьевна	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% голосующих акций общества	<b>25.03.2022</b>	29,9999	29,9999

**6.3 Связанные стороны**

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность общества или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество.

Информация об операциях со связанными сторонами должна раскрываться отдельно для каждой из следующих групп связанных сторон (п. 11 ПБУ 11/2008):

- основного хозяйственного общества (товарищества);
- дочерних хозяйственных обществ;
- преобладающих (участвующих) хозяйственных обществ;
- зависимых хозяйственных обществ;
- участников совместной деятельности;
- основного управленческого персонала организации;
- других связанных сторон.

Если юридическое и (или) физическое лицо контролирует другое юридическое лицо или юридические лица контролируются (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)(бенефициар), то характер отношений между ними подлежит описанию в бухгалтерской отчетности независимо от того, имели ли место в отчетном периоде операции между ними (п. 13 ПБУ 11/2008) .

### Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность организации

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Характер отношений, основание, в силу которого лицо признается связанным	Комментарий
1	Беликов Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное Общество  Лицо является исполнительным органом акционерного Общества, Лицо является членом коллегиального органа акционерного Общества	Лицо, владеет более 20% акций Общества  Генеральный директор, Член Совета директоров
2	Акционерное общество «Лесное»  Беликов Андрей Сергеевич	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо  Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное Общество	Лицо, владеет более 20% акций Общества
3	Акционерное общество Агрофирма «Косино»  Беликов Сергей Борисович	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо  Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное Общество	Лицо, владеет более 20% акций Общества
4	Акционерное общество «Восточное»  Беликова Татьяна Александровна  Беликов Андрей Сергеевич	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо  Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное Общество	Лицо, владеет более 15% акций Общества Лицо, владеет более 20% акций Общества
5	Акционерное общество «Косино-Строй»  Беликов Сергей Борисович	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо  Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное Общество	Лицо, владеет более 20% акций Общества

6	Ковалева Екатерина Юрьевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное Общество	Лицо, владеет более 20% акций Общества
---	----------------------------	---	--

### Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Виды и объемы операций
АО «Заречное»	Беликов А.С.			Заработная плата – 1369
	Беликов С.Б.		АО Агрофирма «КОСИНО»	Предоставление займа – 10 000 Выплата % по займу - 31
			АО «Косино-Строй»	-
			АО «Восточное»	-
			АО «Лесное»	-
	Лейкин Н.Ф.		АО «Лесное»	Сдача в аренду – 720
			АО «Заречное»	-
	Беликов А.С.		АО «Восточное»	-
			АО «Лесное»	-
	Ковалева Е.Ю.		АО «Заречное»	-
АО «Лесное»			-	

Информация по видам операции со связанными сторонами, а также об объеме операций каждого вида за отчетный период приведена ниже (НДС, где применимо).

За 2022 и 2021 гг отдельно:

#### 2022 год

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	Сумма операций	Сальдо на начало периода	Объем операции каждого вида		Сальдо на конец периода	Дата завершения расчетов	Форма расчетов
						Дебет	Кредит			
1	АО «Агрофирма «КОСИНО»	Контролируется одним лицом	Предоставление займа	10 000	0	0	10 000	10 000	16.05.2022	Безналичная
			Проценты по предоставленным займам	314	0	314	314	0	31.12.2022	Безналичная
2	АО «ЛЕСНОЕ»	Контролируется одним лицом	Сдача в аренду	720	0	720	720	0	31.12.2022	Безналичная

С другими связанными сторонами, указанными в п.6.2. – таблице «Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность организации» операции не осуществлялись.

2021 год

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	Сумма операций	Сальдо на начало периода	Объем операции каждого вида		Сальдо на конец периода	Дата завершения расчетов	Форма расчетов
						Дебет	Кредит			
1	АО «Агрофирма «КОСИНО»	Контролируется одним лицом	Сдача в аренду	-	30	-	30	-	31.12.2021	Безналичная
			Приобретение (реализация) товаров, работ, услуг	275	25	300	275	0	31.12.2021	Безналичная
2	АО «ЛЕСНОЕ»	Контролируется одним лицом	Сдача в аренду	660	60	660	720	0	31.12.2019	Безналичная

С другими связными сторонами, указанными в п.б.2. – таблице «Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность организации» операции не осуществлялись.

### Лица, ответственные за корпоративное управление в Обществе (предприятие)

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Фамилия Имя Отчество	Наименование организации, должность	№ телефона	Адрес электронной почты
Беликов Андрей Сергеевич	Совет директоров Общества	84957001030	oaozarechnoe@mail.ru
Кузнецов Сергей Юрьевич	Совет директоров Общества	84957001030	oaozarechnoe@mail.ru
Круглова Ирина Викторовна	Совет директоров Общества	84957001030	oaozarechnoe@mail.ru
Перепелкина Татьяна Васильевна	Совет директоров Общества	84957001030	oaozarechnoe@mail.ru
Савченко Александр Леонидович	Совет директоров Общества	84957001030	oaozarechnoe@mail.ru

### Информация о конечном контролирующем бенефициаре Общества - является гражданин (граждане) РФ (или наименование иностранного государства)

Обязательная информация		Дополнительная информация	
Фамилия Имя Отчество	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)	№ телефона	Адрес электронной почты
Беликов Андрей Сергеевич	Лицо, владеет более 20% акций Общества	84957001030	oaozarechnoe@mail.ru

Ковалева Екатерина Юрьевна	Лицо, владеет более 20% акций Общества	84957001030	oaozarechnoe@mail.ru
-------------------------------	---	-------------	----------------------

#### 6.4. Информация о сделках, требующих одобрения

Сделок, требующих одобрения органами управления Общества (крупных, а также сделок с заинтересованностью), в отчетный период Общество не осуществляло.

#### 6.5. Инвентаризация имущества

##### Информация о времени и месте проведения годовой инвентаризации имущества

Счет БУ	Адрес местонахождения имущества	Время проведения	Примечание
01, 10, 60, 62, 76	Московская область, Люберецкий район, д. Марусино, 1А/1	С 1 по 31 Декабря 2022 г.	Плановая инвентаризация имущества

#### 6.6. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

В отчетный период учетная политика Общества не менялась, новых сделок и операций не проводилось, существенных изменений условий проведения операций, требующих расчета оценочных обязательств, не происходило.

В связи с этим, расчет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общество не осуществляло.

#### 6.7. Информация о судебных делах и претензионной работе

Истец	Ответчик / Третье лицо	Стадия	Содержание исковых требований / размер исковых требований	Вероятность того, что судебное решение будет принято не в пользу организации
АО «Заречное»	ООО «Ладопрод»	Решение принято, исковые требования удовлетворены частично	О взыскании суммы долга в размере 147 904, 17 руб., пени в размере 95 398, 18 руб., о расторжении договора аренды помещений от 01.09.2021г. № 1А-1-2 с 07.06.2022г.	0%
АО «Заречное»	ООО «Макс»	Решение принято, исковые требования удовлетворены полностью	О расторжении договора аренды взыскании долга по арендной плате в размере 148 507 руб. 44 коп., пени за период в размере 41 993 руб. 48 коп.	0%
АО «Заречное» АО «Лесное»	АО «Люберецкая теплосеть»	Принято решение, отказано в иске	Неимущественные требования	100%

Сторона, направившая претензию	Сторона, в адрес которой поступила претензия	Содержание требований / размер требований	Содержание спора и оценка финансовых последствий
Претензии отсутствуют			

### **6.8. События, произошедшие после отчетной даты**

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

### **6.9. Операционная среда**

Основным видом деятельности АО «ЗАРЕЧНОЕ» в 2022 году, как и в прошлые годы, являлась сдача в аренду собственных складских помещений и открытых площадок.

Средние ставки аренды расположены в диапазоне от 4 875 до 5 735 рублей за кв. м в год с учетом НДС, операционных расходов, но без учета коммунальных платежей.

Рынок арендных ставок в складском сегменте класса С (В-) в 2022 г. не претерпел значительных изменений.

### **6.10. Налоговое законодательство**

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности АО «ЗАРЕЧНОЕ» может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство АО «ЗАРЕЧНОЕ», основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства, и различия в трактовке могут существенно повлиять на финансовую отчетность.

### **6.11. Основные факторы риска связанные с хозяйственной деятельностью организации**

Основным фактором риска, влияющим на деятельность общества, можно назвать непогашение арендаторами дебиторской задолженности, что ведет к оттоку собственных оборотных средств.

Некоторые потенциальные риски кратко изложены ниже, однако здесь не могут быть перечислены или оценены все потенциальные риски, в том числе те экономические, политические и иные риски, которые присущи любым инвестициям в Российской Федерации. Указанные ниже или дополнительные риски, в том числе риски, которые в настоящий момент не известны, или же те риски, которые в настоящий момент кажутся несущественными, могут так же привести к уменьшению доходов, увеличению расходов, либо к другим событиям, которые, в свою очередь, могут повлиять на деятельность общества.

#### **6.11.1. Отраслевые риски.**

Основным источником выручки Общества является сдача в наем принадлежавших ему на праве собственности помещений и сооружений и предоставление сопутствующих коммунальных услуг, услуг связи и т.п.

Учитывая место расположения сдаваемых площадей (Московская область), можно сделать предположение о том, что в ближайшие годы существенных изменений в данном сегменте рынка не предвидится.

Единственным фактором, влияющим на себестоимость услуг может быть только повышение цен на энергоносители (газ, электроэнергия). Однако, в этом случае, процесс будет сопровождаться повсеместным пересмотром арендных ставок, что не приведет к потере заказчиков.

#### **6.11.2. Страновые и региональные риски**

Страновые риски - это риски, сопровождающие деятельность коммерческих организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщика и/или осуществляющих основную деятельность на территории отдельно взятой страны, и связанные с политическими, экономическими, социальными факторами, характерными для данной страны.

Страновые риски испытывают все участники рынка данной страны в равной мере.

Региональные риски – риски, сопровождающие деятельность коммерческих организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщика и/или осуществляющих основную деятельность на территории отдельно взятого региона, и связанные с политическими, экономическими, социальными факторами, характерными для данного региона.

Региональные риски испытывают все участники рынка данного региона в равной мере.

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в Московской области.

Учитывая, что Москва является центром политической жизни страны, риски, связанные с политической ситуацией в стране (Российской Федерации) и риски, связанные с политической ситуацией в регионе (городе Москве, Московской области) идентичны.

В ближайшее время существенных изменений рисков данного вида не прогнозируется.

#### **6.11.3. Финансовые риски.**

Общество не осуществляет экспортно-импортные операции, а расчеты с поставщиками и потребителями осуществляются в валюте Российской Федерации, колебание курса обмена иностранных валют не так сильно влияет на деятельность общества. Финансовое состояние общества, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности не подвержены изменению валютного курса.

Общество не осуществляет выплаты по ценным бумагам, в связи, с чем риск неисполнения обязательств общества по выплатам по ценным бумагам в результате инфляционных изменений отсутствует.

Хеджирование в целях снижения неблагоприятных последствий изменений процентных ставок, курса обмена иностранных валют общество не осуществляет.

Общество не заключало договоров займа, а также не предоставляло займов и кредитов другим организациям и физическим лицам, что исключает риски их невозврата.

Общество не использует в своей деятельности рискованных инструментов финансового рынка.

Расчетные счета Общества открыты в наиболее надежных на сегодняшний день банках:

ПАО «Сбербанк России» и ПАО «ВТБ-24».

#### **6.11.4. Правовые риски.**

Деятельность Общества осуществляется в рамках действующего российского законодательства на основе заключенных с поставщиками и заказчиками долговременных договоров.

Реальных правовых рисков Общество не усматривает.

#### **6.12. Государственная помощь**

Государственная помощь АО «ЗАРЕЧНОЕ» не оказывалась.

#### **6.13 . Экологическая деятельность**

Раскрывается информация:

- о приобретении (создании) объектов, связанных с экологической деятельностью (в пояснениях о движении нематериальных активов, результатов НИОКР, основных средств в течение отчетного года по основным группам);

- модернизации основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность (в пояснениях об изменениях стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции).

### Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью

Наименование показателей	2022
Приобретено (создано) объектов, связанных с экологической деятельностью:	-
в т.ч. строительство сооружений по охране атмосферного воздуха от загрязнения веществами и предотвращению изменения климата;	-
водоохранные и другие сооружения по сбору и очистке сточных вод;	-
строительство установок по обезвреживанию, компостированию, переработке отходов производства и потребления и другие.	-
...	-
Модернизация объектов ОС для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность:	-
в т.ч.	-
Общая сумма капитальных вложений	-

### Текущие расходы, связанные с экологической деятельностью

Наименование показателей	2022
Содержание, эксплуатация и ремонт объектов основных средств, связанных с экологической деятельностью	-
Сырье, материалы, топливо и электроэнергия, используемые при эксплуатации объектов, связанных с экологической деятельностью	-
Сбор, хранение (захоронение) и переработка (обезвреживание), уничтожение, размещение отходов производства и потребления собственными силами	-
Текущие мероприятия по сохранению и восстановлению качества окружающей среды, нарушенной в результате деятельности предприятия	-
Обязательное страхование гражданской ответственности организации, эксплуатирующей опасный производственный объект	-
Платежи за негативное воздействие на окружающую среду и другие расходы	-
Общая сумма текущих расходов	-

### Оценочные обязательства, связанные с экологической деятельностью

Наименование показателей	31.12. 2022	31.12. 2021
Признанная величина оценочного обязательства по восстановлению нарушенной экологической системы, включенная в первоначальную стоимость всех потенциально опасных для экологии объектов основных средств при их приобретении, создании, реконструкции или модернизации	-	-
Сумма оценочного обязательства, признанная в отчетном периоде	-	-

### Финансирование экологической деятельности

Наименование показателей	2022
Получено и использовано государственной помощи на экологическую деятельность	-
Заемные средства, полученные на экологическую деятельность:	-
Суммы начисленных по ним процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов	-
За счет основной деятельности	-

## 7. Финансовый анализ АО "ЗАРЕЧНОЕ" за 2022 год

### 7.1. Бухгалтерская отчетность

Информация о бухгалтерской отчетности сформирована по данным учета

#### Бухгалтерский баланс

(В тысячах рублей)

Код	2022	2021	2020	2019	
<b>Актив</b>					
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
Основные средства	1150	31 889	28 858	26 760	20 926
Финансовые вложения	1170	599	599	599	599
<b>Итого по разделу I</b>	1100	32 488	29 457	27 359	21 525
<b>II. Оборотные активы</b>					
Запасы	1210	1 018	830	171	12
Дебиторская задолженность	1230	9 855	7 244	4 878	8 100
Финансовые вложения	1240	0	0	5 000	7 000
Денежные средства	1250	12 944	6 398	3 539	4 988
Прочие оборотные активы	1260	0	0	3	0
<b>Итого по разделу II</b>	1200	23 817	14 472	13 591	20 099
<b>Баланс</b>	1600	56 306	43 929	40 950	41 625
<b>Пассив</b>					
<b>III. Капитал и резервы</b>					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	129	129	129	129
Переоценка внеоборотных активов	1340	3 158	3 158	3 230	3 230
Резервный капитал	1360	6	6	6	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	41 306	39 126	36 076	36 029
<b>Итого по разделу III</b>	1300	44 599	42 420	39 441	39 394

#### IV. Долгосрочные обязательства

Заемные средства	1410	10 000	0	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	1400	10 000	0	0	0

#### V. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность	1520	1 707	1 509	1 509	2 231
<b>Итого по разделу V</b>	1500	1 707	1 509	1 509	2 231
<b>Баланс</b>	1700	56 306	43 929	40 950	41 625

#### Отчет о финансовых результатах

(В тысячах рублей)	Код	2022	2021	2020	2019
Выручка	2110	23 772	20 902	17 800	21 211
Себестоимость продаж	2120	(9 153)	(7 386)	(5 896)	(8 318)
Валовая прибыль (убыток)	2100	14 619	13 516	11 904	12 893
Управленческие расходы	2220	(10 619)	(10 899)	(12 303)	(11 870)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 000	2 617	(399)	1 023
Проценты к получению	2320	0	255	322	907
Проценты к уплате	2330	(314)	0	0	0
Прочие доходы	2340	46	1 148	2 001	2 238
Прочие расходы	2350	(245)	(393)	(1 317)	(2 312)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 487	3 627	607	1 856
Текущий налог на прибыль	2410	(698)	(648)	(560)	(639)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	2 789	2 979	47	1 217

#### 7.2. Анализ отчетности

Данные бухгалтерской отчетности (В тысячах рублей)	2022	2021	2020	2019
Продажи	23 772 ▲	20 902 ▲	17 800 ▼	21 211
Прибыль	2 789 ▼	2 979 ▲	47 ▼	1 217

Деньги	12 944 ▲	6 398 ▲	3 539 ▼	4 988
Материалы, товары, полуфабрикаты (запасы)	1 018 ▲	830 ▲	171 ▲	12
Здания, оборудование, автомобили, земля (ОС)	31 889 ▲	28 858 ▲	26 760 ▲	20 926
Авансы выданные, задолженность контрагентов	9 855 ▲	7 244 ▼	9 881 ▼	15 100
Авансы полученные, задолженность поставщикам	1 707 ▲	1 509	1 509 ▼	2 231
Полученные кредиты и займы	10 000 ▲	0	0	0
Чистые активы	44 599 ▲	42 420 ▲	39 441 ▲	39 394

### 7.3. Финансовый анализ АО "ЗАРЕЧНОЕ" за 2022 год

Показатели за 2022 год (В тысячах рублей)

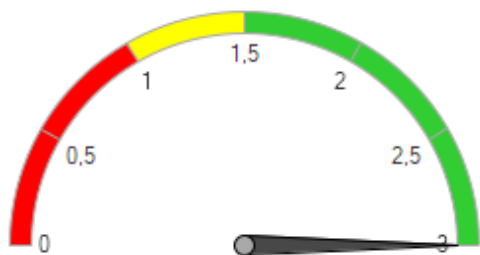
Продажи	23 772 ▲
Прибыль	2 789 ▼
Чистые активы	44 599 ▲

#### Анализ показателей

Коэффициент текущей ликвидности	13,953
Коэффициент быстрой ликвидности	13,356
Коэффициент абсолютной ликвидности	7,583
Коэффициент наличия собственных средств	0,792
Рентабельность продукции	16,83%
Рентабельность компании	11,73%
Рентабельность активов	4,95%
Рентабельность продаж	20,23%
Оценка риска банкротства	Устойчивое финансовое состояние

## 7.4. Коэффициенты

### Коэффициент текущей ликвидности



Коэффициент текущей ликвидности 13,953  
Соответствует высокой платежеспособности

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент  $\geq 1.5$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

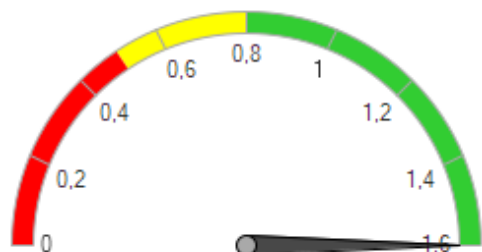
Если  $1 \leq$  коэффициент  $< 1.5$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент  $< 1$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент текущей ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + НДС полученный + запасы + финансовые вложения + прочие оборотные активы) / краткосрочные обязательства

	2022	2021	2020	2019
Деньги	12 944	6 398	3 539	4 988
Задолженность контрагентов	9 855	7 244	4 878	8 100
Запасы	1 018	830	171	12
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	5 000	7 000
Прочие оборотные активы	0	0	3	0
Краткосрочные обязательства	1 707	1 509	1 509	2 231
<b>Коэффициент текущей ликвидности</b>	<b>13,953</b>	<b>9,590</b>	<b>9,007</b>	<b>9,009</b>

### Коэффициент быстрой ликвидности



Коэффициент быстрой ликвидности 13,356  
Соответствует высокой платежеспособности

Значение коэффициента показывает, что деньги и другие наиболее ликвидные оборотные активы (задолженность контрагентов), которые могут быть обращены в деньги, больше краткосрочных обязательств.

Такое значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент  $\geq 0.8$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

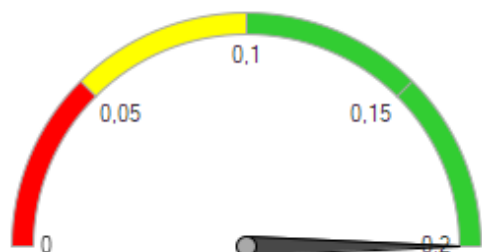
Если  $0.5 \leq$  коэффициент  $< 0.8$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент  $< 0.5$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент быстрой ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + финансовые вложения) / краткосрочные обязательства

	2022	2021	2020	2019
Деньги	12 944	6 398	3 539	4 988
Задолженность контрагентов	9 855	7 244	4 878	8 100
Финансовые вложения	0	0	5 000	7 000
Краткосрочные обязательства	1 707	1 509	1 509	2 231
<b>Коэффициент быстрой ликвидности</b>	<b>13,356</b>	<b>9,040</b>	<b>8,891</b>	<b>9,004</b>

### Коэффициент абсолютной ликвидности



Коэффициент абсолютной ликвидности 7,583  
Соответствует высокой платежеспособности

Значение коэффициента показывает долю кредиторской задолженности, которую можно погасить за счет имеющихся денежных средств. Текущее значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент  $\geq 0.1$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

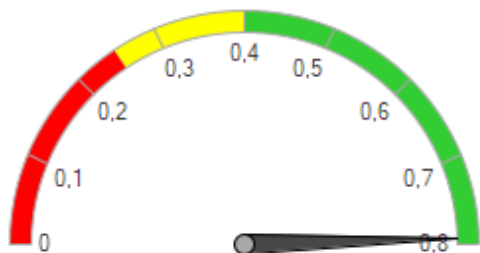
Если  $0.05 \leq$  коэффициент  $< 0.1$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент  $< 0.05$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент абсолютной ликвидности = деньги / краткосрочная кредиторская задолженность

	2022	2021	2020	2019
Деньги	12 944	6 398	3 539	4 988
Краткосрочные обязательства	1 707	1 509	1 509	2 231
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>	<b>7,583</b>	<b>4,240</b>	<b>2,345</b>	<b>2,236</b>

#### Коэффициент наличия собственных средств



Коэффициент наличия собственных средств 0,792  
Высокая финансовая устойчивость

Значение коэффициента показывает, что доля собственных средств в источниках финансирования составляет 79,2%, остальное – заемные средства. Доля собственных средств больше значений, которые считаются отличными при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Высокая доля собственных средств является признаком хорошей финансовой устойчивости и позволяет привлекать заемные средства.

Если коэффициент  $\geq 0.25$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если  $0.15 \leq$  коэффициент  $< 0.25$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

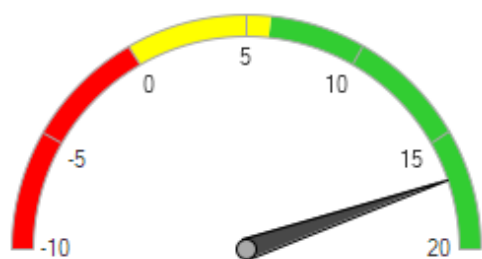
Если коэффициент  $< 0.15$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент наличия собственных средств = собственный капитал / пассивы

	2022	2021	2020	2019
Собственный капитал	44 599	42 420	39 441	39 394
Пассивы	56 306	43 929	40 950	41 625
<b>Коэффициент наличия собственных средств</b>	0,792	0,966	0,963	0,946

## 7.5. Рентабельность

### Рентабельность продукции



Рентабельность продукции 16,83%  
Высокая рентабельность продукции

Значение рентабельности продукции больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность продукции характеризует деловую активность.

Если рентабельность  $\geq 6\%$ , то показатель считается высоким.

Если  $0\% \leq$  рентабельность  $< 6\%$ , то показатель считается средним.

Если рентабельность  $< 0\%$ , то показатель считается низким.

Рентабельность продукции = прибыль от продаж / выручка

	2022	2021	2020	2019
Прибыль от продаж	4 000	2 617	-399	1 023
Выручка	23 772	20 902	17 800	21 211
<b>Рентабельность продукции, %</b>	16,83	12,52	-2,24	4,82

## Рентабельность компании



Рентабельность компании 11,73%  
Высокая рентабельность компании

Значение рентабельности компании больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность компании характеризует деловую активность.

Если рентабельность  $\geq 10\%$ , то показатель считается высоким.

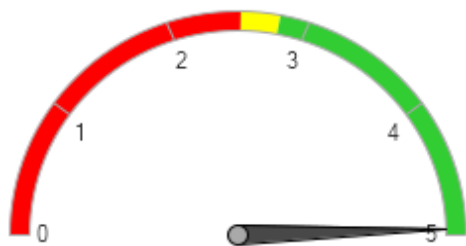
Если  $0\% \leq$  рентабельность  $< 10\%$ , то показатель считается средним.

Если рентабельность  $< 0\%$ , то показатель считается низким.

Рентабельность компании = чистая прибыль / выручка

	2022	2021	2020	2019
Чистая прибыль	2 789	2 979	47	1 217
Выручка	23 772	20 902	17 800	21 211
Рентабельность компании, %	11,73	14,25	0,26	5,74

## Рентабельность активов



Рентабельность активов 4,95%  
Выше средней по отрасли

Рентабельность активов является показателем способности эффективно получать прибыль. Сравнение рентабельности активов со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность  $\geq 2,8\%$ , то показатель выше среднего по отрасли.

Если  $2,52\% \leq$  рентабельность  $< 2,8\%$ , то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность  $< 2,52\%$ , то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность активов = чистая прибыль / активы.

	2022	2021	2020	2019
Чистая прибыль	2 789	2 979	47	1 217
Активы	56 306	43 929	40 950	41 625
Средняя рентабельность активов по отрасли, %	2,80	2,80	2,50	1,50
Предельная рентабельность (90% от средней), %	2,52	2,52	2,25	1,35
<b>Рентабельность активов, %</b>	<b>4,95</b>	<b>6,78</b>	<b>0,11</b>	<b>2,92</b>

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "Строительство зданий"

## Рентабельность продаж



Рентабельность продаж 20,23%  
Выше средней по отрасли

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность  $\geq 7,1\%$ , то показатель выше среднего по отрасли.

Если  $6,39\% \leq$  рентабельность  $< 7,1\%$ , то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность  $< 6,39\%$ , то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

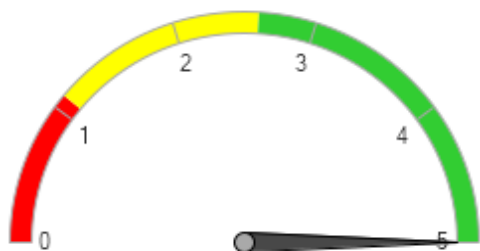
Рентабельность продаж = прибыль от продаж / себестоимость продаж

	2022	2021	2020	2019
Прибыль от продаж	4 000	2 617	-399	1 023
Себестоимость продаж (с учетом коммерческих и управленческих расходов)	19 772	18 285	18 199	20 188
Средняя рентабельность продаж по отрасли, %	7,10	7,10	8,10	7,00
Предельная рентабельность (90% от средней), %	6,39	6,39	7,29	6,30
<b>Рентабельность продаж, %</b>	<b>20,23</b>	<b>14,31</b>	<b>-2,19</b>	<b>5,07</b>

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "Строительство зданий"

## 7.6. Оценки

### Оценка риска банкротства



Индекс Альтмана Z = 9,348

Устойчивое финансовое состояние

Для оценки риска банкротства используется четырехфакторная модель Альтмана для непроектируемых видов деятельности. В рамках этой модели показателем риска банкротства является значение индекса Альтмана (Z), который определяется по следующей формуле:

$$Z = 6.56 * T1 + 3.26 * T2 + 6.72 * T3 + 1.05 * T4$$

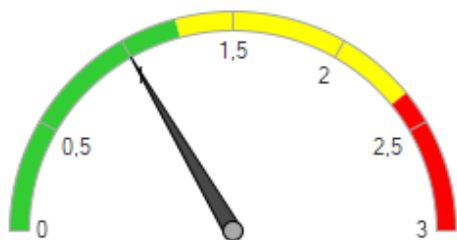
Если  $Z \leq 1.1$ , есть существенная вероятность банкротства.

Если  $1.1 < Z < 2.6$ , вероятность банкротства невысока, но не исключается.

Если  $Z \geq 2.6$ , финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая.

	2022	2021	2020	2019
T1 (оборотный капитал / активы)	0,393	0,295	0,295	0,429
T2 (нераспределенная прибыль / активы)	0,734	0,891	0,881	0,866
T3 (ЕВИТ / активы)	0,056	0,083	0,015	0,045
T4 (собственный капитал / заемный капитал)	3,810	28,111	26,137	17,658
<b>Индекс Альтмана Z</b>	<b>9,348</b>	<b>34,914</b>	<b>32,352</b>	<b>24,481</b>

### Кредитоспособность



Оценка кредитоспособности  $S = 1$

Кредитоспособность не вызывает сомнений

Для определения финансового состояния и кредитоспособности заемщика используется анализ отчетности по методике Сбербанка РФ (утверждена Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р). По данным отчетности определяются финансовые коэффициенты и рентабельность. В зависимости от значений каждый показатель относится к первой, второй или третьей категории. Итоговый показатель кредитоспособности заемщика определяется путем суммирования значений категорий отдельных показателей, взятых с весами категории показателей. Показатель кредитоспособности  $S$  рассчитывается по формуле:

$S =$  сумма значений категорий по всем показателям, умноженных на веса. При этом рентабельность продукции первоклассного заемщика должна соответствовать 1 категории, второго класса — 2 категории.

Если  $S \leq 1.25$ , кредитоспособность заемщика не вызывает сомнений.

Если  $1.25 < S \leq 2.35$ , кредитование заемщика требует взвешенного подхода.

Если  $S > 2.35$ , кредитование связано с повышенным риском.

Окончательное решение об отнесении заемщика к определенному классу кредитоспособности, а также о выдаче кредита принимается банком.

	2022		2021		2020		2019		Вес
	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	
Коэффициент абсолютной ликвидности	7,583	1	4,240	1	2,345	1	2,236	1	0,05
Коэффициент быстрой ликвидности	13,356	1	9,040	1	8,891	1	9,004	1	0,10
Коэффициент текущей ликвидности	13,953	1	9,590	1	9,007	1	9,009	1	0,40
Коэффициент наличия собственных средств	0,792	1	0,966	1	0,963	1	0,946	1	0,20
Рентабельность продукции	0,168	1	0,125	1	-0,022	3	0,048	2	0,15
Рентабельность компании	0,117	1	0,143	1	0,003	2	0,057	2	0,10
<b>Показатель кредитоспособности S</b>		1		1		1,4		1,25	

## **8. Сведения о дочерних и зависимых обществах акционерного общества**

АО «ЗАРЕЧНОЕ» является учредителем ООО «РАССВЕТ», ОГРН 1087746412874, ИНН 7720612401.

## **9. Сведения о размещенных акционерным обществом акциях, поступивших в его распоряжение в отчетном году**

В отчетном году уполномоченные органы общества не принимали решение о приобретении размещенных им акций.

## **10. Сведения об изменении размера уставного капитала акционерного общества в отчетном году**

В отчетном году размер уставного капитала общества не изменялся.

В течении отчетного периода уполномоченные органы общества не принимали решений об изменении размера уставного капитала.

## **11. Сведения об участии акционерного общества в судебных процессах в отчетном году**

В судебных процессах, которые могли бы существенно повлиять на работу и доход общества, в отчетном году участие не принимало.

## **12. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом "об акционерных обществах" крупными сделками**

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ от 26.12.1995 №208 «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

### **12.1. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом "об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность**

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ от 26.12.1995 №208 «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Генеральный директор



А.С. Беликов