

# **ООО «Регион Строй Инвест»**

## **Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год**

**Москва**

## **Общие сведения**

**Полное наименование предприятия:** Общество с ограниченной ответственности «Регион Строй Инвест» (ИНН 5001042482, КПП 770301001, ОГРН 1035000715177) Инспекция ФНС №3 по г.Москве

09.02.2018 года было открыто обособленное подразделение по адресу 620073, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Крестинского, дом 53, оф 18. Зарегистрировано в МФНС № 25 по Свердловской области с присвоением КПП 667945001. Обособленное подразделение закрыто приказом организации от 07.06.2022г.

**Юридический адрес** Общество с ограниченной ответственностью "Регион Строй Инвест" (далее «Общество»):

г.Рязань, проезд Завражнова, дом 5 лит А, оф 102А. до 10.03.2022 г

г.Москва г, вн.тер.муниципальный округ Пресненский, проезд Шмитовский, д. 39, к. 3, этаж -1, помещ. III, кабинет 4-7 с 11.03.2022 г.

**Почтовый адрес Общества:**

123290, Москва г, вн.тер.муниципальный округ Пресненский, проезд Шмитовский, д. 39, к. 3, этаж -1, помещ. III, кабинет 4-7

**Учредители.**

Учредителем Общества является:

- АО «Строительный Альянс», ИНН 7727537721 КПП 772701001 зарегистрированное по адресу: 117452, г. Москва, Балаклавский проспект, дом 28 В, владеющее 100 % доли.
- Уставный капитал Общества составляет 3 010 тыс. рублей и оплачен учредителем полностью.
- На 31.12.2022 года сформирован добавочный капитал в размере 1 190 000 тыс.руб.

Бухгалтерский учет компании ведет специализированная организация ООО «РСГ-Бизнес Сервис» на основании договора возмездного № БС-21У от 09.02.2021 г.

## Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008).

### Связанные стороны Общества:

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества,	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,
				%	%
Основное хозяйственное общество					
1	АО «Строительный Альянс»	117452, Москва г, Балаклавский пр-кт, дом 28В, строение А, ЭТ 3 ПОМ 6	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества	100%	-
Контролирующее хозяйственное общество					
1	4 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
Бенефициарные владельцы					
1	Физическое лицо	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
2	Голубицкий Вениамин Максович	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
Основной управленческий персонал					
1	Егизаров Г.В.	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия Единоличного исполнительного органа Общества	-	-
Другие связанные стороны					
1	35 Юридических лиц	Россия	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом	-	-
3	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

### Операции по видам за 2022 и 2021 года

Наименование	2022 год	2021 год
Предоставление процентных займов	1 383 173	7 378 235
Контролирующее хозяйственное общество	35 000	1 290 510
Другие связанные стороны	1 348 173	6 087 725

Погашение процентных займов выданных	4 568 045	7 782 582
<i>Контролирующее хозяйственное общество</i>	-	3 049 660
<i>Другие связанные стороны</i>	4 568 045	4 732 922
Ценные бумаги приобретены	-	1 000
<i>Другие связанные стороны</i>	-	1 000
Ценные бумаги погашены	857 705	196 880
<i>Другие связанные стороны</i>	857 705	196 880
Купонный и процентный доход от ЦБ	77 949	233 874
<i>Другие связанные стороны</i>	77 949	233 874
Получение займов	12 096 444	8 980 463
<i>Другие связанные стороны</i>	12 096 444	8 980 463
Погашение займов полученных	11 838 882	13 152 758
<i>Другие связанные стороны</i>	11 838 882	13 152 758
Начисление процентов к получению	1 025 418	1 070 716
<i>Контролирующее хозяйственное общество</i>	637 517,00	887 336
<i>Другие связанные стороны</i>	387 901,00	183 380
Начисление процентов к уплате	898 753	1 192 962
<i>Контролирующее хозяйственное общество</i>	-	-
<i>Другие связанные стороны</i>	898 753	1 192 962
Услуги предоставлены	-	-
	-	-
Услуги полученные	3 107	1 830
<i>Другие связанные стороны</i>	3 107	1 830

# Незавершенные операции со связанными сторонами

тыс.руб.

Наименование	31.12.2022	Срок погашения по состоянию на 31.12.2022	31.12.2021	Срок погашения по состоянию на 31.12.2021	Форма расчетов
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>6 586 639</b>		<b>5 977 347</b>	-	-
<i>Контролирующее хозяйственное общество по процентам</i>	6 224 414	2030 г.	5 593 312	2030 г.	денежная
<i>Другие связанные стороны</i>	362 225	2023-2031 гг.	384 000	2023-2031 гг.	денежная
<i>Другие связанные стороны</i>	79	2023 г.	35	2022 г.	денежная
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>49 453</b>	-	<b>77 598</b>	-	-
<i>Другие связанные стороны</i>	49 453	2023 г.	77 598	2022 г.	денежная
<b>Задолженность связанных сторон по выданным займам, векселям, облигациям</b>	<b>13 130 860</b>	-	<b>16 474 985</b>	-	-
<i>Контролирующее хозяйственное общество по процентам</i>	9 901 700	2030 г.	9 851 700	2030 г.	денежная
<i>Другие связанные стороны</i>	3 227 660	2023-2031 гг.	5 758 236	2023-2031 гг.	денежная
<i>Другие связанные стороны</i>	1500	2023 г.	865 050	2022 г.	денежная
<b>Задолженность по займам полученным</b>	<b>17 536 332</b>	-	<b>18 273 845</b>	-	-
<i>Другие связанные стороны</i>	9 640 124	2022-2031гг.	18 273 845	2022-2031гг.	денежная
<i>Другие связанные стороны</i>	7 896 208	2023 г.	-	-	-

В 2022 г. Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 488 тыс. руб. (в 2021 г. – 352 тыс. руб.):

Виды выплат	2022 г.	2021 г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	488	352
<i>Заработная плата</i>	488	352
Долгосрочные вознаграждения	-	-
<b>Итого</b>	<b>488</b>	<b>352</b>

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

Резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался, дебиторская задолженность не списывалась.

#### **Аудитор Общества:**

Общество с ограниченной ответственностью «Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика» ИНН 7724405300 КПП 772401001

(ООО «Аналитика»).

*Место нахождения:*

Российская Федерация, г. Москва

*Адрес аудиторской организации:*

117105 Россия г. Москва ул. Нагатинская д. 1, офис 804

Включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11706065267.

#### **Управление Обществом:**

Согласно Устава Общества в редакции от 12.12.2022 зарегистрированного в ЕГРЮЛ за ГРН 2237700547599 от 23.01.2023 Органом управления Обществом являются единственный участник - АО «Строительный Альянс» и единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор: Егизаров Георгий Владимирович с 27 июня 2019 года по настоящее время.

Среднесписочная численность Общества на 31.12.2022 года составила 0 человек, на 31.12.2021 – 0 человек.

#### **Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:**

- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;

- Операции с недвижимым имуществом;

Общество не осуществляло в 2021 и 2022 года деятельность, подлежащую лицензированию.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и соответствующими Положениями по бухгалтерскому учету.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000 г. № 94-н.

Бухгалтерский учет ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

### **Основные элементы учетной политики**

#### **Изменения в учетной политике на 2022 год**

Существенные изменения в учётную политику Общества не вносились.

#### **Доходы**

В соответствии с утвержденной учетной политикой Общества, доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

К доходам от основной деятельности Общества относится выручка в виде процентов по займам, выданным и накопленный купонный доход по приобретенным облигациям, доходы от реализации ценных бумаг, процентного векселя.

#### **Расходы**

Расходы отражаются в составе себестоимости в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств

Учет расходов от финансовой деятельности ведется с применением счета 20 «Основное производство».

Управленческие и общехозяйственные расходы, отраженные Обществом на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в полном объеме на счет учета затрат 90.08 «Себестоимость продаж» по дебету счета в аналитике.

#### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при единовременном выполнении условий п.2 ПБУ 19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения, выбытие которых ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, являются краткосрочными и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов.

Финансовые вложения, выбытие которых ожидается по истечении 12 месяцев после отчетной даты, являются долгосрочными и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов.

Долгосрочные финансовые вложения (векселя, облигации займы) переводятся в краткосрочные, когда по условиям договора до погашения долговых ценных бумаг или возврата долга остается 365/366 дней.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Указанная проверка производится по всем финансовым вложениям организации, по которым наблюдаются признаки их обесценения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Общество образует указанный резерв за счет финансовых результатов организации (в составе прочих расходов)



В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Организация имеет право производить указанную проверку на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности.

При выбытии финансовых вложений Общество применяет способ оценки по средневзвешенной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений

### **Учет купонного дохода по облигациям**

Купонный доход – это сумма дохода по облигации, заявленная организацией-эмитентом при ее первичном распространении (фиксированный процент от номинальной стоимости), которая выплачивается в определенные проспектом эмиссии сроки.

Купонный период - это период, за который выплачивается купонный доход.

Накопленный купонный доход (НКД) - это часть купонного процентного дохода по облигации, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска купонной облигации или даты выплаты предшествующего купонного дохода.

По окончании срока обращения эмитент выплачивает держателю облигации номинальную стоимость и накопленный купонный доход.

НКД по облигациям, срок обращения которых в соответствии с условиями выпуска (размещения) приходится на несколько отчетных периодов, подлежит начислению в учете и включается в состав соответствующих расходов на конец каждого месяца соответствующего отчетного (налогового) периода, исходя из доходности, установленной облигацией, и количества дней ее нахождения у держателей.

### **Заемные средства**

В соответствии с учетной политикой основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность по заемным средствам в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Задолженность по полученным займам и кредитам отражается на счетах бухгалтерского учета с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете заемщиком как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

Общество признает задолженность краткосрочной, если срок погашения ее составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Общество признает задолженность долгосрочной, если срок погашения ее превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Займы (кредиты), отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365/366 дней.

## Резервы

На каждую отчетную дату организация отражает в учете оценочное обязательство в виде резерва по предстоящей выплате по неиспользованным отпускам сотрудников, работающих по трудовым договорам.

Создаваемый резерв на расходы, связанные с предоставлением отпусков отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Резерв на предстоящую оплату отпусков рассчитывается ежемесячно.

Резерв по сомнительным долгам создается (корректируется ранее созданный) на последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год.

## Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2022 г., которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

### 1. Доходы и расходы организации:

Доходы организации формируются на соответствующих субсчетах счета 90 «Выручка от продаж» в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», подразделяются на:

-доходы по обычным видам деятельности;

-прочие доходы

и отражаются в Отчете о финансовых результатах

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе раздела «Выручка» и «Себестоимость продаж»

**1.1 Доходы по обычным видам деятельности отражаются на счете 90.01 «Выручка», в разрезе следующих видов доходов, и отражена в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2110 «Выручка»:**

тыс.руб

Наименование дохода	2022 год	2021 год
Купонный доход по ЦБ	70 549	187 318
Проценты по займам выданным	1 078 653	1 102 569
Выручка от прочей деятельности (проценты по векселям)	29 733	29 727
Реализация (погашение) ценных бумаг	1 314 016	1 700 457
<b>Итого</b>	<b>2 492 951</b>	<b>3 020 071</b>

**1.2 Прочие доходы отражаются в учете на счете 91.01 «Прочие доходы и расходы», в Отчете о финансовых результатах отражаются как:**

### 1.2.1 "Прочие доходы" (стр.2340 «Отчет о финансовых результатах»):

тыс.руб

Наименование дохода	2022 год	2021 год
Курсовые разницы	129 113	9 969
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	9	-
<b>Итого</b>	<b>129 122</b>	<b>9 969</b>

Курсы валют на 31.12.2022:

Валюты	Курс, ЦБ РФ
Евро (EUR)	84,0695
Доллар США (USD)	70,3375

### 1.2.2 "Проценты к получению" (стр.2320 «Отчет о финансовых результатах»):

тыс.руб

Наименование дохода	2022 год	2021 год
Процентные поступления на остаток по р/сч	103 012	88 545
<b>итого</b>	<b>103 012</b>	<b>88 545</b>

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

1.3 Расходы организации формируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», отражаются на соответствующих субсчетах счетов 90 «Продажи» и 91 «Прочие доходы и расходы» и подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности (прямые и косвенные);
- прочие расходы

В Отчете о финансовых результатах отражаются как:

### 1.3.1 «Себестоимость продаж» (стр.2120 «Отчет о финансовых результатах»):

тыс.руб

наименование затрат	2022 год	2021 год
Проценты по займам полученным	(1 230 452)	(1 322 410)
Реализация (погашение) ценных бумаг	(1 315 208)	(1 719 653)
<b>Итого</b>	<b>(2 545 660)</b>	<b>(3 042 063)</b>

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются в том периоде, в котором отражен расход в качестве управленческих расходов на счет учета расходов на продажу в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы»:

### 1.3.2 «Управленческие расходы» (стр. 2220 «Отчет о финансовых результатах»):

тыс.руб

наименование затрат	2022 год	2021 год
Аренда офиса	(636)	(212)
Обязательный аудит	(218)	(158)
Вознаграждение по агентским договорам	(54)	(9)
Юридические услуги	(800)	(4 500)
Нотариальные услуги	(13)	(6)
Оплата труда	(354)	(322)
Прочие профессиональные услуги	(47)	(19)
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков	(14)	(28)
Социальные налоги	(111)	(106)
Услуги, связанные с управлением общества	(3 247)	(1 732)
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	-	(200)
<b>Итого</b>	<b>(5 493)</b>	<b>(7 291)</b>

Расходы сверх установленных законодательством норм и нормативов отражаются в полном объеме на соответствующих счетах учета затрат, как «Расходы, не учитываемые для целей налогообложения».

1.4 Расходы предприятия, отражаемые в учете как прочие на счете 91.02. «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» как:

«Прочие расходы» (стр. 2350 «Отчет о финансовых результатах»):

тыс.руб

наименование затрат	2022 год	2021 год
Расходы от переоценки облигаций	(5 368)	(49 006)
Госпошлина, прочие налоги и сборы	(72)	(6)
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер.	-	(497)
Комиссии банков	(754)	(2 994)
Курсовые разницы	(143 585)	(21 211)
<b>итого</b>	<b>(149 779)</b>	<b>(73 713)</b>

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

## 2. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложения» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определена текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года, по их учетной (балансовой) стоимости.

Финансовые вложения, по которым определена текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года, по их рыночной стоимости.

**Данные о переоценке финансовых вложений на 31 декабря 2022 года:**

тыс.руб

Вид ценной бумаги	Гос.Рег. номер	Номинал	Вал	Исход. остаток 31.12.22, шт.	Рын. цена (сред-невзв. %)	НКД	Ры-ночная на 31.12.21 г.	Балансовая сто-сть на 31.12.21 г. до пере-оценки	Сумма пере-оценки
Облига-ция	4B02-01-36399-R	1 000,00	RUB	1 302 191	0,996	11,97	1 296 852	1 302 170	(-5 318)
Облига-ция	4B02-09-36399-R	1 000,00	RUB	100 000	1	46,68	100 000	100 050	(50)
<b>ИТОГО</b>				<b>1 402 191</b>			<b>1 396 852</b>	<b>1 402 220</b>	<b>(-5 368)</b>

Финансовые вложения отражаются в Бухгалтерском балансе по строкам 1170 и 1240 актива баланса.

По состоянию на 31.12.2022 года по строке 1170 Финансовые вложения отражены:

- долгосрочные займы выданные 11 825 967 тыс. руб.
- долговые ценные бумаги 1 957 852 тыс. руб.
- доля в УК 38 руб.

По состоянию на 31.12.2022 года по строке 1240 Финансовые вложения отражены:

- краткосрочные займы выданные 436 523 тыс. руб. за вычетом резерва по сомнительным долгам

В связи с принятием решения суда о признании несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства у заемщика ООО «Золотой Возраст» был создан резерв под обеспечение финансовых вложений в размере 65 835 тыс. руб.

Информация по раскрытию долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений приведена в разделе 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Облигационные займы, отраженные в составе финансовых вложений Общества, обеспечены поручительством МКООО «РСГ Интернешнл»:

тыс.руб

вид ценной бумаги/ гос. номер	на 31.12.2022 года		
	Номинал	НКД	Итого
Облигации серии 03 4B02-01-36399-R	1 302 191	15 587	1 317 778
Облигации серии 09 4B02-09-36399-R	100 000	4 668	104 668
<b>Итого сумма обеспечения (тыс. руб.)</b>	<b>1 402 191</b>	<b>20 255</b>	<b>1 422 446</b>

Не эмиссионные долговые ценные бумаги (векселя третьих лиц, банковские векселя) и беспроцентные займы, при отсутствии их способности приносить экономические выгоды (доход)

в будущем, не учитываются в составе финансовых вложений, а классифицируются, как дебиторская задолженность и учитываются на выделенных субсчетах к счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

### 3. Займы полученные

Сумма заемного финансирования по состоянию на 31.12.2022 года составляет 23 149 252 тыс. руб., в т. ч.:

- строка 1410 долгосрочные займы полученные 12 118 505 тыс. руб.
- строка 1510 краткосрочные займы полученные 11 030 747 тыс. руб.

Совокупный размер недополученных сумм займов по сравнению с условиями договоров займа на 31.12.2022 составляет 3 352 669 тыс. руб., 31.12.2021 года составляет 1 688 100 тыс. руб.

Информация по раскрытию краткосрочных и долгосрочных займов приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

тыс.руб

Срок погашения	Остаток суммы займа на 31.12.2022, руб	Задолженность по процентам на 31.12.2021г., руб.
Срок погашения до года	10 650 208	380 539
Срок погашения от года до трех лет	11 579 424	303 381
Срок погашения от пяти до десяти лет	235 700	-
<b>Итого сумма краткосрочных и долгосрочных займов полученных на 31.12.2022 г.</b>	<b>22 465 332</b>	<b>683 920</b>

### 4. Налог на прибыль организации

Показатель строки 2411 определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

Величину текущего налога на прибыль Общество определяет на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, определенного в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств ведется балансовым методом.

За 2022 год по данным бухгалтерского учета Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 24 153 тыс.рублей. Налог на прибыль за отчетный период равен 1 124 тыс.руб.

В соответствии с п.1 ст. 284 НК РФ основная налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 20 %.

Показатели, сформировавшие налог на прибыль, представлены в таблице:

тыс.руб.

Показатель	2022	2021
Прибыль до налогообложения	24 153	(4 482)

Текущий налог на прибыль (стр.2411) в т.ч.:	(1 124)	(10 719)
Условный доход (расход) по налогу	(4 830)	896
Изменение отложенных налоговых активов	(3750)	5 686
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	5 922
Постоянный налоговый доход (расход)	(44)	(7)
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	(3 750)	11 608
Налог на прибыль (стр.2410)= стр. 2411+2412	(4 874)	889
Чистая прибыль	19 278	(3 593)

## 5. Судебные разбирательства

В 2019 году Общество предъявило иск о взыскании задолженности по договорам займа к ООО «Золотой Возраст» ИНН 7717538170. 10 сентября 2019 года по Делу № А40-183961/19 10-1111 Решением Арбитражного суда города Москвы было вынесено решение о взыскании основного долга и процентов за пользование займом.

Также, Общество обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании ООО «Золотой Возраст» несостоятельным (банкротом) Дело № А41-98550/19 от 14.11.2019 г.

10 декабря 2020 г. решением суда ООО «Золотой Возраст» был признан несостоятельным (банкротом) и открыто конкурсное производство.

Информация о незавершенных на 31.12.2022г. судебных разбирательствах:

№ п/п	Истец	Ответчик	Наименование суда, № дела	Суть исковых требований	Сумма иска (тыс.руб.)	Стадия разбирательства
1	ООО "ФОР-МАКС ФИНАНС"	ООО "РЕ-ГИОН СТРОЙ ИНВЕСТ"	А40-99353/2022	о взыскании задолженности по договору возмездного оказания услуг	2 095	18.11.2022 подана Кассационная жалоба, судебное заседание назначено на 10.01.2023г
2	ООО "РЕ-ГИОН СТРОЙ ИНВЕСТ"	ООО "ФОР-МАКС ФИНАНС"	А40-34434/2022	о взыскании компенсации имущественных потерь (3,5 млн. руб.) и процентов по 395 ГК РФ, встречный иск - о признании недействительным условия о компенсации потерь	3 520	10.11.2022 Отменить решение суда первой инстанции и постановление апелляционной инстанции полностью, и передать дело на новое рассмотрение. Судебное разбирательство назначено на 24.01.2023

## 6. Резервы под условные обязательства:

Обществом по состоянию на 31.12.2022 г. не созданы резервы.

## 7. Забалансовые счета:

В учете Общества на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

Наименование основного средства	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021г.
Арендованное помещение по адресу: г.Рязань, проезд Завражна, дом 5 лит А, оф 102А.	16	16
Арендованное помещение Шмитовский пр., д. 39, корп.2, пом. III (250.3 кв.м)		3 068
Арендованное помещение Шмитовский пр., д. 39, корп.3, пом. III ,каб. 4-7 (17 кв.м)	3 005	

Информация по раскрытию по обеспечения обязательств приведена в разделе 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 8. События после отчетной даты:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели места существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества (события после отчетной даты), в том числе объявление дивидендов по результатам деятельности общества за отчетный год.

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

В 2022 году, по результатам деятельности Общество получило прибыль в размере 19 278 тыс. руб.

В 2022 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах.

## 10. Прочее

В результате произошедших внешнеполитических событий в 2022 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкцион-



ное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для Общества.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках оказали влияние на потребительские ожидания на рынке недвижимости, на рынке заимствования капиталов, что привело к необходимости принятия дополнительных мер по обеспечению и сохранению эффективной предпринимательской деятельности Общества;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не менее 12 (Двенадцати) месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности, и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор  
30 марта 2023 года



Егiazаров Г.В.

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)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка				
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация			
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость		накоплен- ная аморти- зация
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

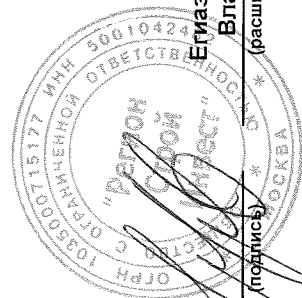
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	

## 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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Егизаров Георгий  
Владимирович

(подпись) \* ОБ \* \* \* (расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

### 2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты 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:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	3 021	3 085	16
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Егизаров Георгий Владимирович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	15 621 033	(11 097)	3 262 685	(5 089 951)	6 517	-	(5 368)	13 793 767	(9 948)
	5311	за 2021г.	17 847 567	29 611	8 817 040	(10 367 615)	(9 037)	(695 708)	(11 923)	15 621 033	(11 097)
в том числе:											
Займы выданные	5302	за 2022г.	14 491 950	-	1 962 693	(4 628 675)	-	-	-	11 825 967	-
	5312	за 2021г.	15 944 500	-	7 200 290	(8 652 840)	-	-	-	14 491 950	-
Облигации, по которым определена текущая рыночная стоимость	5303	за 2022г.	568 084	(11 097)	1 299 992	(461 276)	6 517	-	(5 368)	1 406 800	(9 948)
	5313	за 2021г.	1 343 068	29 611	1 615 750	(1 714 775)	(9 037)	(695 708)	(11 923)	568 084	(11 097)
Вексель	5304	за 2022г.	561 000	-	-	-	-	-	-	561 000	-
	5314	за 2021г.	560 000	-	1 000	-	-	-	-	561 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	966 719	(83 169)	3 068 845	(3 533 206)	17 334	-	-	502 358	(65 835)
	5315	за 2021г.	397 605	(65 835)	558 741	(665 586)	-	695 708	(37 083)	966 719	(83 169)
в том числе:											
Займы выданные	5306	за 2022г.	88 935	(65 835)	3 068 845	(2 655 422)	-	-	-	502 358	(65 835)
	5316	за 2021г.	397 605	(65 835)	356 916	(665 586)	-	-	-	88 935	(65 835)
Облигации, по которым определена текущая рыночная стоимость	5307	за 2022г.	877 784	(17 334)	-	(877 784)	17 334	-	-	-	-
	5317	за 2021г.	-	-	201 825	-	-	695 708	(37 083)	877 784	(17 334)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	16 587 752	(94 266)	6 331 530	(8 623 157)	23 851	-	(5 368)	14 296 125	(75 783)
	5310	за 2021г.	18 245 172	(36 224)	9 375 781	(11 033 201)	(9 037)	-	(49 006)	16 587 752	(94 266)



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	661 050	661 050	767 216
в том числе:				
Финансовые вложения в залоге банка - вексель	5321	561 000	561 000	560 000
Финансовые вложения в залоге банка - облигации	5322	105 000	100 050	207 216
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель  
Егизаров Георгий  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	2 545 660	(2 545 660)	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	3 042 063	(3 042 063)	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:														
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	2 545 660	(2 545 660)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	3 042 063	(3 042 063)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



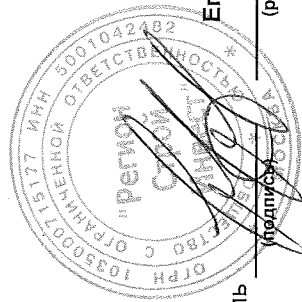
Руководитель  
Егизаров Георгий  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	368	350
Отчисления на социальные нужды	5630	111	106
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 550 675	3 048 898
Итого по элементам	5660	2 551 154	3 049 354
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	2 551 154	3 049 354

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель  
Егизаров Георгий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	18	18	(27)	(9)	-
в том числе:						
Резервы предстоящих расходов	5701	18	18	(27)	(9)	-



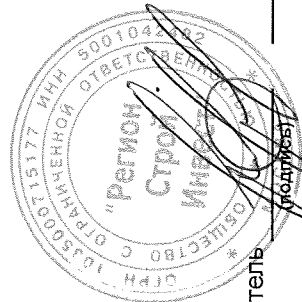
Егизаров Георгий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

# 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 452 446	1 545 000	1 419 968
в том числе:				
Поручительство облигации серии 03 4B02-01-36399-R	5801	1 317 778	466 996	470 758
Поручительство облигации серии 07 4B02-07-36399-R	5802	-	883 368	682 314
Поручительство облигации серии 06 4B02-10-36399-R	5803	-	-	197 896
Залог права требования по дог. займа	5804	30 000	90 000	69 000
Поручительство облигации серии 09 4B02-09-36399-R	5805	104 668	104 636	-
Выданные - всего	5810	1 328 740	1 196 800	767 216
в том числе:				
Залог векселей	5811	561 000	561 000	560 000
Залог облигаций серии 06 4B02-10-36399-R	5812	-	-	207 216
Залог права требования по дог. займа	5813	667 740	535 800	-
Залог облигаций серии 06 4B02-09-36399-R	5814	100 000	100 000	-



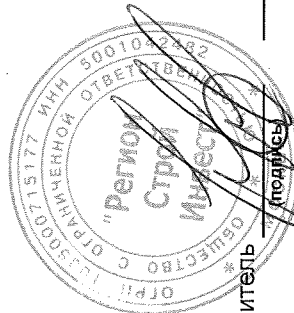
Егизаров Георгий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	Возвращено за год
в том числе:	5920	-	На конец года
	5911	-	-
	5921	-	-
за 2022г.			
за 2021г.			
за 2022г.			
за 2021г.			



Егизаров Георгий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.