

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 и отчету о финансовых результатах за 2022 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование — АО «СиА»

1.2. Юридический адрес — 693007, Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.имени Ф.Э.Дзержинского, дом № 21, офис 219

ИНН 6501275110

КПП 650101001

ОГРН 1156501005066

1.3. Дата государственной регистрации — 19 июня 2015 г.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 составляет 42 человека, на 31.12.2021 год – 30 человек.

1.5. Организация не имеет обособленных подразделений

1.6. Уставный капитал составляет 24 077 060 000 руб.

Единственный акционер АО «СиА» - Сахалинская область (в лице Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области)

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

Основной вид деятельности:

- Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества (68.10.21)

Виды деятельности:

- Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества (64.92.3)
- Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)
- Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (64.99)
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.20)

2. Учетная политика

2.1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Учетной политикой Общества.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской отчетности Общества признается календарный год. Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием плана счетов стандартной версии программы 1С:Бухгалтерия 8.3.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в тысячах рублей.

Критерии определения существенной информации.

Существенность информации определяется организацией исходя из:

- величины в суммовом выражении (количественный уровень существенности)
- характера информации (качественный уровень существенности)
- количественных и качественных характеристик информации по совокупности

Количественный уровень существенности применяется для:

- выявления несущественных групп активов, операций и других объектов бухгалтерского учета с целью выработки рациональных способов учета
- определения существенности/несущественности ошибки с целью применения надлежащего порядка ее исправления в соответствии с ПБУ 22/2020
- определения существенности показателей в бухгалтерской (финансовой) отчетности (БФО) для целей раскрытия информации.

Выявления существенной/несущественной информации направлено на обеспечение формирования достоверной БФО, составленной с учетом принципа рациональности и для представления пользователям БФО уместной информации.

Информация, признанная несущественной исходя из количественного показателя, дополнительно проверяется на наличие признаков качественной существенности.

Для определения несущественных способов учета применяется общий уровень существенности с точки зрения БФО в целом исходя из набора ключевых показателей.

Ошибка (совокупность ошибок) признается существенной, если она приводит к изменению любого показателя:

- отчета о финансовых результатах и/или нераспределенной прибыли на сумму, превышающую уровень существенности исходя из ключевого показателя «прибыль до налогообложения», составляет 35 118 тыс.рублей
- бухгалтерского баланса на сумму, превышающую уровень существенности для существующего балансового показателя.

АО «СиА» не применяло нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных и опубликованных, но еще не вступивших в силу.

2.2 В составе основных средств отражаются по первоначальной стоимости здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, стоимостью более 100 тысяч рублей, используемые при осуществлении деятельности АО «СиА» и способные приносить экономические выгоды.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы. Срок полезного использования жилых помещений принят – 50 лет (600месяцев). Амортизация ОС начисляется линейным способом.

Учет арендованных ОС и земельных участков с 01.01.2022 года ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018.

2.3 Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы потребляемые, продаваемые либо используемые в течении периода не более 12 месяцев.

Материалы, предназначенные для выполнения работ в отношении объектов ОС, периодичность которых составляет более 12 месяцев не признаются запасами. Учет таких материальных ценностей ведется в порядке, утвержденном для учета внеоборотных активов.

Запасы признаются в БУ по фактической себестоимости.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Долгосрочные активы к продаже – ОС, по которым прекращено использование и принято решение о продаже. Долгосрочные активы к продаже отражаются на счете 41 «Товары».

В случае получения запасов безвозмездно, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость этих запасов.

Запасы, имеющие общехозяйственное значение, не предназначены непосредственно для использования в производстве, оказания услуг, выполнения работ или торговой деятельности, считаются запасами для управленческих нужд. Расходы в отношении таких запасов отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с указанным стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами того периода, в котором были понесены.

Специальные инструменты, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда классифицируются в качестве объектов ОС либо в качестве запасов в зависимости от срока их полезного использования. Предметы со сроком полезного использования 12 месяцев и менее учитываются в составе запасов. В случае отнесения специальных инструментов, специальных приспособлений, специальной одежды, специального оборудования к группе

несущественных запасов, на них распространяется порядок учета несущественных запасов.

Несущественные группы запасов в качестве активов в БУ и отчетности не учитываются. Затраты на приобретение активов, относящихся к несущественным группам, независимо от стоимости отдельных единиц, списываются на расходы по обычной деятельности в момент принятия.

К несущественным группам относятся запасы, используемые для управленческих нужд, поскольку все приобретаемые для управленческих нужд запасы непосредственно после приобретения (в течении 1 месяца) передаются для их использования в подразделения организации. Расходы включаются в ту статью (статьи) отчета о финансовых результатах, в которую включалась бы стоимость списанных запасов в отсутствии решения об упрощенном способе учета.

Платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных запасов, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от текущих операций.

Резерв под обесценение запасов в отчетном периоде не создавался. Обесценение единиц запасов не выявлено.

Запасы в залог не передавались.

2.4 Доходы и расходы

Доходы АО «СиА» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. В состав доходов от обычных видов деятельности включаются проценты от предоставления денежных займов (ссуд), выдаваемых под залог недвижимого имущества, доходы от предоставления в наем квартир, выручка от реализации товаров.

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, отражается в отчетности за исключением НДС.

Расходы, в зависимости от их характера и направлений деятельности, подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов – списываются полностью на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг) в качестве расходов по обычным видам деятельности (в дебет счета 90 «Продажи»)

2.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости приобретения. Доходы по финансовым вложениям в виде предоставленных физ.лицам, не являющимися работниками организации, займов, признаются доходами от обычных видов деятельности

Прочие доходы по финансовым вложения признаются прочими поступлениями.

Расходы, связанные с предоставлением займов, признаются прочими расходами организации. Резерв под обесценение финансовых вложений образуется за счет финансовых результатов организации (в составе прочих расходов).

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

Денежные потоки от депозитных вкладов в кредитных организациях, независимо от срока размещения, отражаются в отчете о ДДС в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций».

3. Информация о связанных сторонах

3.1. Дочерних и зависимых обществ нет.

3.2. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность АО «Сахалинское ипотечное агентство»:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Место нахождения	Характер отношений, основание, в силу которого лицо признается связанным
1.	Сахалинская область в лице Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области	693009, Сахалинская обл., г.Южно-Сахалинск, пр-кт Коммунистический,32	Единственный акционер
2.	Белик Алексей Васильевич		Председатель совета директоров
3.	Олонцев Сергей Петрович		Заместитель председателя
4.	Лопатина Ольга Николаевна		Член СД
5.	Колеватых Алексей Владиславович		Член СД
6.	Аглиулина Марина Геннадьевна		Член СД
7.	Бондарева Елена Валерьевна		Единоличный исполнительный орган с 17.02.2022
8.	Мунгалов Алексей Сергеевич		Единоличный исполнительный орган до 08.02.2022

Операции со связанными сторонами АО «Сахалинское ипотечное агентство» за 2022 год.

В 2022 году выплаты членам совета директоров не производились.

Выплаты основному управленческому персоналу в 2022 году составили 84 645 тыс.рублей, из них расходы на оплату труда – 59 128 тыс.руб., НДФЛ – 7 660 тыс.руб; взносы во ВБФ - 17 857 тыс.руб.

АО «Сахалинское ипотечное агентство» по состоянию на 31.12.2022 года не имеет задолженности перед персоналом по оплате труда.

4. Формирование отдельных статей бухгалтерского баланса

4.1 Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	11 235 877	(499 502)	2 187 474	(335 566)	19 097	(266 147)	13 074 248	(746 514)
	5210	за 2021г.	9 340 162	(330 108)	2 307 094	(531 461)	32 283	(205 348)	11 115 795	(503 173)
Здания	5201	за 2022г.	11 051 621	(492 282)	2 167 770	(321 510)	17 685	(233 500)	12 897 880	(708 059)
	5211	за 2021г.	9 291 967	(323 066)	2 291 114	(531 461)	32 283	(202 927)	11 051 621	(493 709)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	1 838	(112)	2 735	-	-	(590)	4 573	(702)
	5212	за 2021г.	309	(230)	1 838	-	-	(160)	2 147	(390)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	2 514	(729)	1 593	(145)	28	(829)	3 962	(1 530)
	5213	за 2021г.	2 866	(2 040)	2 026	-	-	(554)	4 893	(2 604)
Земельные участки	5204	за 2022г.	143 388	-	-	(1 289)	981	(28 884)	128 562	(27 903)
	5214	за 2021г.	20 397	-	-	-	-	-	20 397	-
Транспортные средства	5205	за 2022г.	8 570	(4 357)	-	-	-	(1 210)	8 570	(5 567)
	5215	за 2021г.	8 570	(3 147)	-	-	-	(1 210)	8 570	(4 357)
Другие виды основных средств	5206	за 2022г.	11 706	(47)	15 376	(12 622)	403	(687)	14 460	(331)
	5216	за 2021г.	327	-	11 466	-	-	(64)	11 793	(64)
Сооружения	5207	за 2022г.	16 241	(1 973)	-	-	-	(449)	16 241	(2 422)
	5217	за 2021г.	15 591	(1 559)	650	-	-	(414)	16 241	(1 973)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5208	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2021г.	134	(67)	-	-	-	(9)	134	(76)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2 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.	1 568 339	7 298 980	(31 205)	(2 187 474)	6 648 640
	5250	за 2021г.	932 950	3 531 717	(589 235)	(2 307 094)	1 568 339
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

4.3. 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	336 389	16 081
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 5271	- - -	- - -

4.4. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.5 Информация о финансовых вложениях

Долгосрочные финансовые вложения составляют 633 849 тыс.руб, в том числе 588 849 тыс. рублей-финансовые вложения в виде предоставленных физическим лицам займов в рамках ипотечного жилищного кредитования в соответствии с Правилами выдачи ипотечных займов АО «СиА» (строка 1170БФО)

Краткосрочные финансовые вложения в сумме 4 124 000 тыс.рублей состоят из депозитных вкладов в кредитных организациях, независимо от срока размещения (строка 1240).

Обесценение финансовых вложений не выявлено. Резерв не создавался.

4.6 Информация о дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность (строка1230), тыс.руб.

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	Изменения
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	174 472	55 471	119 001
Расчеты с покупателями и заказчиками	75 875	134 983	(59 108)
Резерв по сомнительным долгам	(51 850)	(34 412)	(17 438)
Прочая	422 868	351 203	71 665
ИТОГО	621 365	507 245	114 120

4.7 информация о кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность (строка1520), тыс.руб.

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	Изменения
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	132 913	101 655	31 258
Расчеты с покупателями и заказчиками	19 491	304 731	(285 240)
Прочая	13 576	25 856	(12 280)
ИТОГО	165 980	432 242	(266 262)

4.8 Информация об оценочных обязательствах

Резерв на оплату отпускных (оценочные обязательства) на конец отчетного периода составляет 13 573 тыс.рублей.

Обесценение запасов не выявлено. Числящиеся в учете строительные материалы (товары) согласованы к продаже с потенциальным покупателем. Резерв под обесценение не создавался.

Тыс.руб.

Наименование	Сальдо на 01.01.2022	Обороты за период		Сальдо на 31.12.2022
Оценочные обязательства и резервы		Использование резерва	Признание резерва	Остаток резерва на конец отчетного периода
Резерв ежегодных отпусков	10 160	10 242	13 655	13 573

Условных обязательств и условных активов, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой отчетности, Общество не имеет.

ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ

В БУ создан резерв по сомнительным долгам:

	Сальдо на 01.01.2022	Обороты за период		Сальдо на 31.12.2022	Пояснения
Контрагенты	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит	
МИС ООО	29 211,00			29 211,00	Отсутствие расчетов. Задолженность подтверждена
РОС ШЕЛЬФ ООО	17 670,00			17 670,00	Введено внешнее управление
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АРМАДА ООО	63 114,00	63 114,00			ИП прекращено. Банкрот
СТРОЙГРАД-1 ООО	4 968,00			4 968,00	Вынесено судебное решение
Итого	114 963,00	63 114,00		51 850,00	

4.9 Капитал

В отчетном периоде акций АО «Сахалинское ипотечное агентство» не производилось. Пополнение резервного фонда составило 38 020 тыс.рублей

4.10 Информация о доходах

Тыс.руб.

Вид	2022	2021	Изменения
ВЫРУЧКА (строка 2110 ОФР)	844 604	1 154 400	(309 796)
Сдача имущества в наем (аренда)	305 259	240 234	65 025
Проценты по ипотечным займам	36 199	44 292	(8 093)
Реализация объектов, предназначенных для перепродажи	477 402	867 072	(389 670)
Реализация ТМЦ	24 533		24 533
Прочее	1 211	2 802	(1 591)

Прочие доходы, составляющие 5% и более от общей суммы доходов организации за отчетный период (строка 2340 ОФР)

Тыс.руб.

Вид дохода	2022	2021	Изменения
Реализация ОС	458 679	345 995	112 684

4.11 Информация о расходах

Тыс.руб.

Вид расходов	2022	2021	Изменения
САБЕСТОИМОСТЬ (строка 2120 ОФР)	645 137	898 128	(252 991)
Сдача имущества в наем (аренда)	249 466	234 225	15 241
Реализация ТМЦ	24 412	2 687	21 725
Реализация объектов, предназначенных для перепродажи	371 259	661 194	(289 935)
Прочее		33	(33)
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (строка 2350 ОФР)	873 216	555 099	318 117
Реализация объектов ОС	546 499	232 712	313 787
Прочее	326 717	322 387	4 330
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ (строка 2220 ОФР)	242 255	153 606	98 649
Оплата труда	188 973	97 206	91 767
Отчисления на социальные нужды	50 441	23 346	27 095
Прочие затраты	2 841	33 054	(30 213)

4.12 Прочие доходы и расходы организации за отчетный период, которые по правилам бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков.

В отчетном периоде совершены сделки по продаже недвижимости с особым переходом права собственности. В бухгалтерском учете признание доходов и расходов по таким сделкам осуществляется на дату перехода права собственности после государственной регистрации.

На дату передачи объектов недвижимости покупателю отражено списание с бухгалтерского учета объектов ОС.

Остаточная стоимость объектов недвижимости составляет 17 586 тыс.рублей, отражена по счету 45 «Товары отгруженные»

4.13 Информация по расчетам по налогу на прибыль.

Тыс.руб.

Счет 77	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств						
Внеоборотные активы						
Кредиторская задолженность		5 597	2 302	968		4264
Основные средства		95 810	8 776	40090		127123
Товары отгруженные		49 141	49 140	3517		3517
Итого		150 548	60 218	44575		134905

Тыс.руб.

Счет 09	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств						
Внеоборотные активы			1 420		1 420	
Дебиторская задолженность	60 846		5 303	61	5 303	
Основные средства			63		63	
Оценочные обязательства и резервы	2 032		71	18	2 085	
Расходы будущих периодов	846			47	799	
Резервы сомнительных долгов	22 993				22 993	
Убыток текущего периода			5 761	5 761		
Арендные обязательства	30 196		9 790	9 080	30 905	
Итого	116 912		22 407	75 751	63 568	

5. Способ раскрытия информации о господомощи

Положение по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000 не применяется в отношении экономической выгоды, связанной с участием РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах юридических лиц, уставных фондах государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе предоставлением средств в связи с таким участием

6. События после отчетной даты

Не существует событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях БФО Общества за 2022 год.

7. Раскрытие перехода на новые ФСБУ в БФО 2022

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 26/2020 за 2022 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 26/2020 осуществляется перспективно.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 за 2022 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 6/2020 осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.
- Проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.
- Основные средства, стоимостью ниже лимита, указанного в учетной политике, подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода (основание: п. 49 ФСБУ 6/2020). При этом, руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008, ОС ниже лимита, являющиеся амортизируемым имуществом в налоговом учете, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве основных средств.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.
- Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.
- Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	12 180 961	123 753	12 304 714
Отложенные налоговые активы	1180	87 000	29 912	116 912
Итого по разделу I	1100	12 267 960	153 666	12 421 626
БАЛАНС	1600	27 810 517	153 666	27 964 183
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 875 661	(5 096)	2 870 565
Итого по разделу III	1300	27 253 338	(5 096)	27 248 243
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	114 778	35 770	150 548
Прочие обязательства	1450	-	122 991	122 991
Итого по разделу IV	1400	114 778	158 761	273 538
БАЛАНС	1700	27 810 517	153 666	27 964 183

Реестр договоров по аренде ЗУ и ОС

Контрагент	№ Договора	Срок действия договора		Ставка дисконтирования *	Размер ППА	АО	Проценты по аренде
		начало	завершение				
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ г.Корсаков	225	31.12.2021	23.03.2029	9,42	26 778 653,43	36 688 797,38	9 910 143,95
ДЗП ГОРОДА Южно- Сахалинска	14791	31.12.2021	04.12.2025	9,42	243 068,42	290 734,89	47 666,47
ДЗП ГОРОДА Южно- Сахалинска	14495	31.12.2021	16.09.2025	9,42	61 852 774,81	73 305 354,41	11 452 579,60
ДЗП ГОРОДА Южно- Сахалинска	14272	31.12.2021	04.12.2025	9,42	31 914 969,04	38 173 592,97	6 258 623,93
ДУМ МО Южно- Курильский городской округ	45/2017	31.12.2021	06.06.2022				
ДУМ МО Южно- Курильский городской округ	17/2018	31.12.2021	10.05.2023	9,42	314 313,26	336 248,01	21 934,75
КУМС Углегорского городского округа	95	31.12.2021	01.07.2029	9,42	183 176,72	253 785,14	70 608,42
КУМС Углегорского городского округа	96	31.12.2021	09.10.2028	9,42	63247,29	85 110,98	21 863,69
КУМИ МО ГО Ногликский	1381	31.12.2021	04.06.2024	9,42	1419170,09	1 591 427,06	172 256,97
ДУМИ МО Курильский городской округ	720	31.12.2021	20.05.2023	9,42	7 767,60	8 326,09	558,49
ДУМИ МО Курильский городской округ	718	31.12.2021	20.05.2023	9,42	6 415,34	6 876,61	461,27
АМО Анивский городской округ	120	31.12.2021	05.12.2024	9,42	207 145,67	237 383,56	30 237,89
Итого переход на ФСБУ 25/2018					122 990 701,67	150 977 637,10	27 986 935,43

8. Базовая прибыль(убыток) на акцию

	2022	2021
Базовая прибыль за отчетный год, тыс.руб	365 674	380 197
Средневзвешанное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.акций	24 077 060	24 077 060
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях	15,19	15,79

БФО за 2022 год АО «СиА» является скорректированной по отношению к отчетности, представленной 30.03.2023 г. в части отражения суммы корректировки согласно ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020 по строке 2520 ОФР за 2021 год в сумме 5 096 тыс.руб.

В составе исправленной годовой отчетности АО «СиА» за 2022 год представлены следующие форматы: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменении капитала, Отчет о движении денежных средств, Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5 апреля 2023 год.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Е.В.Бондарева

Е.А.Рукавишникова