

Российская федерация Ставропольский край
Общество с ограниченной ответственностью
«ТОТ-Аудит»

357500 г. Ставропольский край, Пятигорск, ул. Козлова, д. 28, офис 327
ИНН 2632097015 ОГРН 1092632003155
Тел/факс 8 (8793) 334-777 эл. почта SKV1948@bk.ru

Исх. № 2/03
23.03.2020 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

с оговоркой

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик

«РЕГИОН»

за период с 01 января по 31 декабря 2019г.

Пятигорск

2020

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Специализированный застройщик «РЕГИОН» ОГРН 1172651000235 ИНН 2632106823 КПП 263201001 состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РЕГИОН» по состоянию на 31.12.2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основания для выражения мнения с оговоркой.

Мы не наблюдали за проведением инвентаризации материально - производственных запасов по состоянию на 31.12.2019 года, так как эта дата предшествовала проведению аудиторской проверки.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие

недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о замечаниях по результатам аудита, в том числе о недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение - директор

Общество с ограниченной ответственностью «ТОТ-Аудит»
ОГРН: 1092632003155
РФ Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Козлова, 28 офис 327
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация "Содружество".
ОРНЗ 11606063861



К.В. Смолякова



ИНН 2632106823
КПП 263201001 стр. 001



Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 Отчетный период (код)* 34 Отчетный год 2019

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 41.20

Код по ОКПО 06263410

Организационно-правовая форма (по ОКПОФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

357500, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ПЯТИГОРСК Г, ПЕРВОМАЙСКАЯ УЛ, Д. № 70

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "ТОТ - АУДИТ"

ИНН 2632097015

ОГРН/ОГРНИП 1092632003155

На 19 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

ЕВСЕЕВ
СЕРГЕЙ
АЛЕКСАНДРОВИЧ



(Handwritten signature)

Дата

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)
на страницах
в составе (отметить знаком V)

0710001	0710002
0710003	0710004
0710005	

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

* Принимает значение 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличающийся по продолжительности от календарного.
** Отчество при наличии.



4



ИНН 2632106823

КПП 263201001 стр. 002



Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	2 193 64	9 553 4	3 598 6
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	2 193 64	9 553 4	3 598 6
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Занесены	1210	1 154	6 50	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	3 695 0	5 052 8	4
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 64	3 23	1 64
	Прочие оборотные активы	1260	1 079	1 130	8 01
	Итого по разделу II	1200	3 934 7	5 263 1	9 69
	БАЛАНС	1600	2 587 11	1 481 65	3 695 5





ИНН 2632106823

КПП 263201001 стр. 003



ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 000	4 000	4 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 265	7 265	7 265
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 936)	552	(50)
	Итого по разделу III	1300	8 329	11 817	11 215
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	4 8113	13 600	
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	232	73	1
	Итого по разделу IV	1400	4 8345	13 673	1





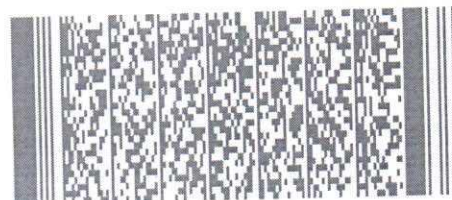
ИНН 2632106823
КПП 263201001 стр. 004



Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	0	29255	22485
	Кредиторская задолженность	1520	127405	23647	3254
	Доходы будущих периодов	1530	74632	69773	
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	202037	122675	25739
	БАЛАНС	1700	258711	148165	36955

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифрованных отдельных показателях вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
- 3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».



7



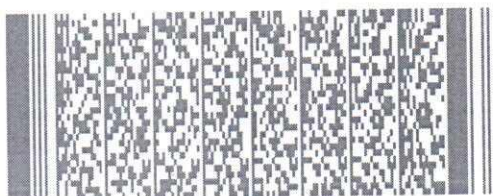
ИНН 2632106823
КПП 263201001 стр. 005



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), из них:					
		1111			
		1112			
		1113			
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:					
		1121			
		1122			
		1123			
Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:					
		1131			
		1132			
		1133			
Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:					
		1141			
		1142			
		1143			
Основные средства (стр. 1150), из них:					
	ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	1151	21327	21255	
	СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ	1152	198037	74182	
		1153			
Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:					
		1161			
		1162			
		1163			
Финансовые вложения (стр. 1170), из них:					
		1171			
		1172			
		1173			



8



ИНН 2632106823

КПП 263201001 стр. 006



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181			
		1182			
		1183			
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191			
		1192			
		1193			
Запасы (стр. 1210), из них:					
		1211			
		1212			
		1213			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221			
		1222			
		1223			
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
	РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ И	1231	6098	3811	
	РАСЧЕТЫ С ПРОЧИМИ ДЕБИТОРАМИ	1232	350	409	
	РАСЧЕТЫ С ДОЛЬЩИКАМИ	1233	30502	46308	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241			
		1242			
		1243			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	КАССА	1251	0		
	РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ	1252	0		
		1253			





ИНН 2632106823

КПП 263201001 стр. 007



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6

Прочие оборотные активы (стр. 1260), из них:

	РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	1261	1079	1130	
		1262			
		1263			

Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), из них:

		1311			
		1312			
		1313			

Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), из них:

		1321			
		1322			
		1323			

Целевой капитал (стр. 1320), из них:

		1321			
		1322			
		1323			

Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), из них:

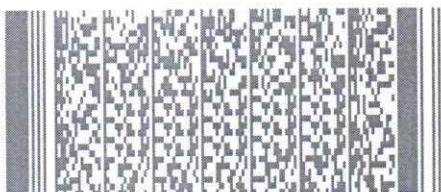
		1341			
		1342			
		1343			

Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), из них:

		1351			
		1352			
		1353			

Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), из них:

		1361			
		1362			
		1363			





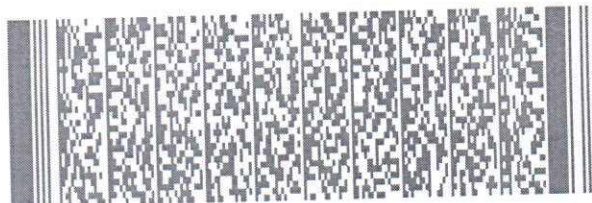
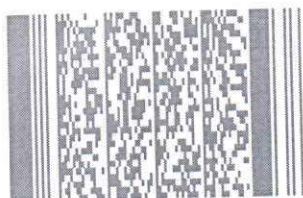
ИНН 2632106823
КПП 263201001 стр. 008



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371			
		1372			
		1373			
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
		1411			
		1412			
		1413			
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из					
		1421			
		1422			
		1423			
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431			
		1432			
		1433			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
	РАСЧЕТЕ ПО АРЕНДЕ ЗЕМЛИ	1451	232		
		1452			
		1453			
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511			
		1512			
		1513			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМ И	1521	126841	23477	
	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ	1522	435	109	
	РАСЧЕТЫ ПО СОЦИАЛЬНОМУ СТРАХОВАНИЮ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ	1523	68	28	





ИНН 2632106823
КПП 263201001 стр. 009



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

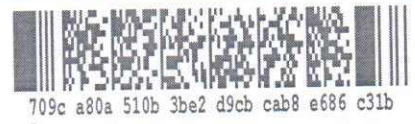
Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371			
		1372			
		1373			
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
		1411			
		1412			
		1413			
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из					
		1421			
		1422			
		1423			
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431			
		1432			
		1433			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451			
		1452			
		1453			
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511			
		1512			
		1513			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА	1521	26	33	
	РАСЧЕТЫ С ПРОЧИМИ КРЕДИТОРАМИ	1522	35		
		1523			





ИНН 2632106823

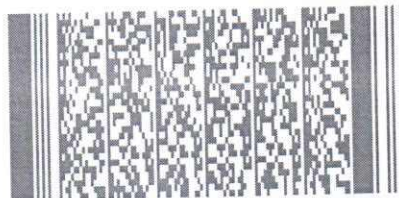
КПП 263201001 стр. 010



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Лист представляется при наличии детализации		
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Доходы будущих периодов (стр. 1530), из					
	ЦЕЛЕВОЕ ИНВЕСТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	1531	74632	69773	
		1532			
		1533			
Оценочные обязательства (стр. 1540), из них:					
		1541			
		1542			
		1543			
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них:					
		1551			
		1552			
		1553			





ИНН 2632106823

КПП 263201001 Стр. 011



Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка ²	2110	4 9	7 0 5
	Себестоимость продаж	2120	—	—
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 9	7 0 5
	Коммерческие расходы	2210	—	—
	Управленческие расходы	2220	(2 1 8 8)	—
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 1 3 9)	7 0 5
	Доходы от участия в других организациях	2310	—	—
	Проценты к получению	2320	—	—
	Проценты к уплате	2330	—	—
	Прочие доходы	2340	—	—
	Прочие расходы	2350	(1 2 1 0)	(1 3 7)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 3 4 9)	5 6 8
	Налог на прибыль ³	2410	—	—
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(1 5)	(1 6)
	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	—	—
	Прочее	2460	(7 4)	—
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 4 3 8)	5 5 2
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	—	—
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	—	—
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ³	2530	—	—
	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	(3 4 3 8)	5 5 2
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	—	—
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	—	—

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов,

не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».



14



ИНН 2632106823
 КПП 263201001 стр. 012

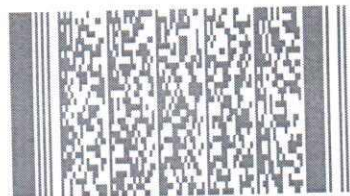


Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2019 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н «О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», до указанного в данном пункте срока»

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ¹	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	

¹ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.





ИНН 2632106823
КПП 263201001 стр. 013



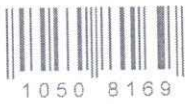
Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

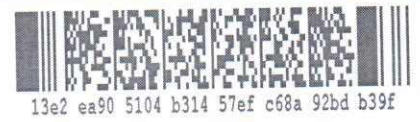
Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	69773	
	Поступило средств			
	Вспомогательные взносы	6210		
	Членские взносы	6215		
	Целевые взносы	6220		
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240		
	Прочие	6250	4859	69773
	Всего поступило средств	6200	4859	69773
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310		
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311		
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
	иные мероприятия	6313		
	Расходы на содержание аппарата управления	6320		
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321		
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323		
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324		
	ремонт основных средств и иного имущества	6325		
	прочие	6326		
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330		
	Прочие	6350		
	Всего использовано средств	6300		
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	74632	69773

Примечания
1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.





ИНН 2632106823
КПП 263201001 стр. 014

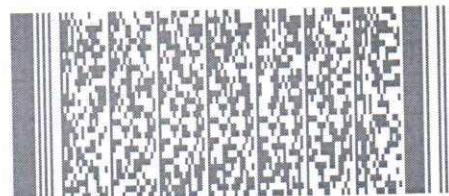


Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

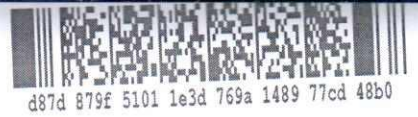
Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционера 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
4 0 0 0		7 2 6 5		(5 0)	1 1 2 1 5
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0				6 0 2	6 0 2
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				5 5 2	5 5 2
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					



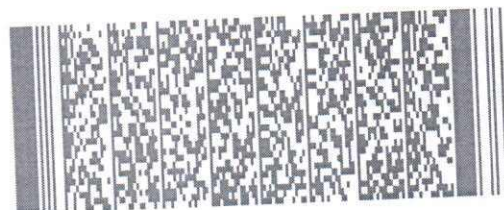


ИНН 2632106823

КПП 263201001 стр. 015



Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
4 000		7 265		552	11 817
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
в том числе:					
чистая прибыль (3311)					
переоценка имущества (3312)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)					
дополнительный выпуск акций (3314)					
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
реорганизация юридического лица (3316)					
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)				(3 488)	(3 488)
в том числе:					
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
уменьшение количества акций (3325)					
реорганизация юридического лица (3326)					
дивиденды (3327)					
Изменение добавочного капитала (3330)					
Изменение резервного капитала (3340)					
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
4 000		7 265		(2 936)	8 329





ИНН 2632106823

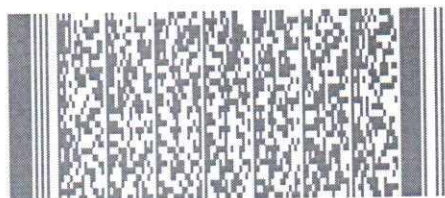
КПП 263201001 стр. 016

**2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	1 1 2 1 5	5 5 1	0	1 1 7 6 6
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3420	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3500	1 1 2 1 5	5 5 1	0	1 1 7 6 6
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(5 0)	5 5 1	0	5 0 1
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3421	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3501	(5 0)	5 5 1	0	5 0 1
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	_____	_____	_____	_____
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3422	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3502	_____	_____	_____	_____

3. Чистые активы

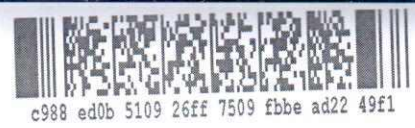
Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	8 2 9 6 0	8 1 5 9 0	1 1 2 1 5





ИНН 2632106823

КПП 263201001 стр. 017



Дополнительные строки отчета об изменениях капитала

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Вписываемый показатель (стр. 3217)					
КОРРЕКТИРОВКА ОШИБОК					
0				50	50

Вписываемый показатель (стр. 3218)

Вписываемый показатель (стр. 3219)

Вписываемый показатель (стр. 3228)

Вписываемый показатель (стр. 3229)

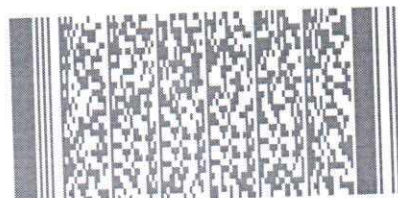
Вписываемый показатель (стр. 3317)

Вписываемый показатель (стр. 3318)

Вписываемый показатель (стр. 3319)

Вписываемый показатель (стр. 3328)

Вписываемый показатель (стр. 3329)



20



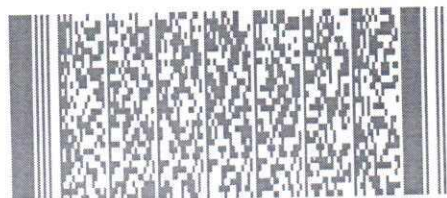
ИНН 2632106823
КПП 263201001 стр. 018



Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	_____	_____
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	_____	_____
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	_____	_____
от перепродажи финансовых вложений	4113	_____	_____
прочие поступления	4119	_____	_____
Платежи – всего	4120	(2 6 1 4 7)	(4 4 9 0 2)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 2 5 7 7)	(4 1 7 8 2)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 3 8 9)	(6 8 4)
процентов по долговым обязательствам	4123	_____	_____
налог на прибыль	4124	_____	_____
прочие платежи	4129	(2 1 8 1)	(2 4 3 6)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 6 1 4 7)	(4 4 9 0 2)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	_____	_____
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	_____	_____
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	_____	_____
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	_____	_____
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	_____	_____
прочие поступления	4219	_____	_____
Платежи – всего	4220	_____	_____
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	_____	_____
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	_____	_____
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	_____	_____
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	_____	_____
прочие платежи	4229	_____	_____
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	_____	_____



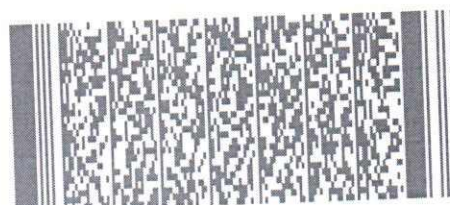


ИНН 2632106823

КПП 263201001 стр. 019



Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	25988	45061
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5258	24035
денежных вкладов собственников (участников)	4312	20714	20670
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	_____	_____
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	_____	_____
прочие поступления.	4319	16	356
Платежи – всего	4320	_____	_____
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	_____	_____
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	_____	_____
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	_____	_____
прочие платежи	4329	_____	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25988	45061
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(159)	159
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	323	164
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	164	323
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____



d2

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОН»**

1. Общие сведения об обществе

ООО «РЕГИОН» основано в январе 2017 года. Организация является застройщиком жилых домов и заключает договоры с участниками долевого строительства МЖД.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН», сокращенное название ООО «РЕГИОН», ИНН 2632106823, КПП 263201001, зарегистрировано 13 января 2017 года в ИФНС по г.Пятигорску Ставропольского края.

Среднесписочная численность персонала в 2019 году составила –4 человека.

Общество зарегистрировано по адресу: 357500, Ставропольский край, г.Пятигорск ул.Первомайская,70

Основной государственный регистрационный номер - 1172651000235, дата внесения в реестр 13.01.2017 года.

В июле 2019 года ООО «РЕГИОН» переименовано в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОН» в ИФНС г. Пятигорска Ставропольского края.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОН - регистрационный номер 036032121686 зарегистрировано 17.01.2017 года в ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ - УПРАВЛЕНИЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ГОРОДУ ПЯТИГОРСКУ.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОН - регистрационный номер 262101340426211, зарегистрировано 16.01.2017 года в ФИЛИАЛЕ № 9 ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ - СТАВРОПОЛЬСКОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ОТДЕЛЕНИЯ ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ РФ.

Основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик «Регион» в 2019 году была деятельность заказчика-застройщика.

Обособленных подразделений предприятие не имеет.

Основные направления деятельности по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД) распределены следующим образом:

Основной вид деятельности

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные виды деятельности

41.10 Разработка строительных проектов

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

- 43.12.1 Расчистка территории строительной площадки
- 43.12.3 Производство земляных работ
- 43.21 Производство электромонтажных работ
- 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
- 43.29 Производство прочих строительного-монтажных работ
- 43.31 Производство штукатурных работ
- 43.32 Работы столярные и плотничные
- 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- 43.34 Производство малярных и стекольных работ
- 43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ
- 43.91 Производство кровельных работ
- 43.99.4 Работы бетонные и железобетонные
- 43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций
- 43.99.6 Работы каменные и кирпичные
- 43.99.7 Работы по сборке и монтажу сборных конструкций
- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
- 68.10.2 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

В 2019г. применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» и налогом в размере 6%, в соответствии со ст. 346.20 НК РФ, согласно уведомления от 10.02.2017г.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет ООО «СЗ «РЕГИОН» в 2019 г. осуществлялся в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ. Существенных отступлений от правил нет.

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с их классификацией. Формирование стоимости материалов производится по фактической себестоимости в момент приобретения и отражается в бухгалтерском учете предприятия с применением счетов 10 «Материалы». Списание стоимости материалов – по средней.

Учет основных средств ведется на 01 счете.

Об основных средствах раскрыта следующая информация (п. 32 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утверждено Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н):

В составе основных средств отражаются здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации осуществляется линейным методом для целей бухгалтерского и налогового учета.

Активы, стоимость которых составляет не более 40000 рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности данных объектов на предприятии ведется их количественный учет.

Доходы предприятие определяет в бухгалтерском учете «по отгрузке» в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н.

Доходом организации до момента ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта является сумма вознаграждения застройщика (1 %) по договорам участия в долевом строительстве.

3. Информация об активах и обязательствах в иностранной валюте

На отчетную дату Общество не учитывает на Балансе активы и обязательства в иностранной валюте.

4. Участие Общества в судебных разбирательствах

На момент написания пояснений к Балансу, Общество не участвует в судебных разбирательствах.

5. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу общества являются краткосрочными, осуществляются исключительно в рамках трудовых отношений. Никаких дополнительных вознаграждений, связанных с добровольным пенсионным, медицинским обеспечением основному управленческому персоналу не выплачивалось. Налогообложение указанных выплат и начисление и уплата с них обязательных взносов во внебюджетные фонды произведены в соответствии с действующим законодательством.

6. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов на отчетную дату нет.

7. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 23.04.2018) "Об обществах с ограниченной ответственностью" ст.45, крупными

сделками и сделками в совершении, которых имеется заинтересованность, Обществом в 2019 году не совершались.

8. Информация о связанных сторонах

Перечень аффилированных лиц.

1. Учредители.
2. Руководитель.

Таблица. Информация об учредителях

№ п/п	ФИО учредителей	Краткие биографические данные учредителей	Доля в уставном капитале, %	Примечание
1	2	3	4	5
1	Евсеев Сергей Игоревич	Генеральный директор	50	
2	Ханукаев Руслан Михайлович	Директор	50	

Исполнительный орган общества.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором Евсеевым Сергеем Игоревичем, который избирается общим собранием участников Общества, бессрочно. Права и обязанности генерального директора регламентируются трудовым договором № 001 от 13.01.2017 г. заключенным на неопределенный срок.

2019 году генеральному директору Евсееву Сергею Игоревичу была начислена з/плата в сумме 711 178,18. В бюджет перечислены взносы на ОПС в сумме 213 353,45 рублей и подоходный налог в сумме 92453 рублей.

В течение отчетного периода владел 50% акций общества.

9. Информация об обязательствах участников по договорам ДДУ

Уставная деятельность осуществляется из денежных средств, привлекаемых от дольщиков по договорам ДДУ и заемных средств от учредителей Общества.

Обязательства Застройщика по передаче прав на 23 квартиры и 1 нежилое помещение-офис после получения на ввод их в эксплуатацию будет осуществлено при сдаче Объекта в эксплуатацию.

В связи с тем, что сдача Объекта и ввод в эксплуатацию МЖД по адресу: г. Пятигорск ул.Козлова,18 определена – 28 декабря 2019 года, у Застройщика перед участниками долевого строительства – задолженности по невыполненным обязательствам – нет. Акты

приема –передачи квартир будут произведены в начале 2020 г. Строительство Объекта по данному адресу, ведется без нарушений требований к качеству строительства.

Просроченной задолженности по займам, привлеченным для строительства – нет. Договоры займа продлены на срок до конца 2021 года.

Активов, находящихся в залоге у застройщика – нет.

10. Информация о событиях после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

11. Информация по прекращаемой деятельности

Нам не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали нам осуществлять свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Нам также не известны какие-либо события и условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор ООО «СЗ «РЕГИОН»

26.02.2020 г.



Евсеев С.И.