

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"	Дата (число, месяц, год)	27   03   2024		
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	06263410		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	2632106823		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	357500, Ставропольский край, Пятигорск г, Первомайская ул, дом № 70	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ТОТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 2632097015  
ОГРН/ОГРНИП 1092632003155

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	969 509	486 842	87 718
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	6 785	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	969 509	493 627	87 718
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	30 954	394 626
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	374 156	348 981	317 613
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	112 200	16 500	10 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	441 979	927 129	3 305
	Прочие оборотные активы	1260	187	169	4 004
	Итого по разделу II	1200	928 522	1 323 733	730 048
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 898 031	1 817 360	817 766

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 000	4 000	4 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 265	7 265	7 265
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	183 989	217 021	97 234
	Итого по разделу III	1300	195 254	228 286	108 499
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 647 692	1 481 464	29 930
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 928	14 052	14 262
	Итого по разделу IV	1400	1 656 620	1 495 516	44 192
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	963	-
	Кредиторская задолженность	1520	46 157	73 957	140 877
	Доходы будущих периодов	1530	-	18 638	524 198
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	46 157	93 558	665 075
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 898 031	1 817 360	817 766

Руководитель \_\_\_\_\_ Евсеев С.И.  
(подпись) (рашифровка подписи)

" 27 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах  
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
"РЕГИОН"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
По ОКПО 06263410  
ИНН 2632106823  
по ОКВЭД 2 71.12.2  
по ОКОПФ/ОКФС 12300 16  
по ОКЕИ 384

КОДЫ		
0710002		
27	03	2024
06263410		
2632106823		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	25 577	147 356
	Себестоимость продаж	2120	( 27 224 )	( 16 512 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 647)	130 844
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 3 032 )	( 204 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 679)	130 640
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 433	207
	Проценты к уплате	2330	( 204 )	( 2 107 )
	Прочие доходы	2340	30 681	503
	Прочие расходы	2350	( 44 335 )	( 807 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 104)	128 436
	Налог на прибыль	2410	(1 148)	(7 384)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(14 693)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(32 945)	121 052

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	(32 945)	121 052
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Евсеев С.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 27 " марта

2024 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

Отчет о целевом использовании средств  
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
По ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

КОДЫ		
0710003		
27	03	2024
06263410		
2632106823		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	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	-	-

Руководитель Евсеев С.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	27   03   2024		
Форма по ОКУД	0710004		
По ОКПО	06263410		
ИНН	2632106823		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКOPФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	4 000	-	7 265	-	97 234	108 499
за 2022 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	121 052	121 052
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	121 052	121 052
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	( 1 265 )	( 1 265 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	( 1 265 )	( 1 265 )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	4 000	-	7 265	-	217 021	228 286
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(87)	(87)
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	(87)	(87)
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	( 32 945 )	( 32 945 )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( 32 945 )	( 32 945 )
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	4 000	-	7 265	-	183 989	195 254


## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	108 499	121 052	(1 265)	228 286
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	108 499	121 052	(1 265)	228 286
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	97 234	121 052	(1 265)	217 021
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	97 234	121 052	(1 265)	217 021
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым</b>	3402	-	-	-	-
<b>осуществлены корректировки:</b>					
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					



## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	195 254	246 924	632 697

Руководитель  Евсеев С.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2024 г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"РЕГИОН"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)  
По ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКФС / ОКФС  
по ОКЕИ

КОДЫ		
0710005		
27	03	2024
06263410		
2632106823		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	13 280	1 605 207
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 280	11 465
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	1 593 742
Платежи - всего	4120	( 125 457 )	( 273 457 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 97 476 )	( 137 794 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 12 992 )	( 7 557 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 14 989 )	( 128 106 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(112 177)	1 331 750

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	( 112 200 )	( 150 404 )
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	( 112 200 )	( 150 404 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(112 200)	(150 404)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	11 611	128 461
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10 339	126 768
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	1 272	1 693

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 496 381 )	( 385 983 )
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( - )	( - )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( - )	( 1 100 )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( 496 381 )	( 384 883 )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(484 770)	(257 522)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(709 147)	923 824
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	927 129	3 305
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	217 982	927 129
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Евсеев С.И.  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 " 27 " марта 2024 г.

Примечания  
 1. Указывается отчетный период.  
 2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



**Пояснения**  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 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 2023 году составила – 7 человек.

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 2023 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

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Дополнительные виды деятельности

41.10 Разработка строительных проектов

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

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

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

77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств

В 2023 г. применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» и налогом в размере 6%, в соответствии со ст. 346.20 НК РФ, согласно уведомления от 10.02.2017 г.

## 2. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет ООО «СЗ «РЕГИОН» в 2023 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 стоимости.

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 100 000 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 мере готовности» 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 завершеного строительством объекта является сумма вознаграждения застройщика (5 %) по договорам участия в долевом строительстве. После ввода моментом определения

экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства является дата постановки Объекта на кадастровый учет и подписание акта приема-передачи завершенного объекта между Обществом и участником долевого строительства.

### **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 активах на отчетную дату нет.

Резервы по сомнительным долгам и под снижение стоимости МПЗ не создавались.

### **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 2023 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	Заместитель генерального директора по развитию	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.

В 2023 году генеральному директору Евсееву Сергею Игоревичу была начислена з/плата в сумме 3 693 070,54 руб.

В течение отчетного периода владел 50% акций общества. За 2023 год дивиденды не выплачивались.

В бюджет за 2023 г. перечислен единый налоговый платеж (ЕНП) в сумме 11 624 737,34 рублей.

## 9. Информация об обязательствах участников по договорам ДДУ

Уставная деятельность осуществляется из денежных средств, привлекаемых от дольщиков по договорам ДДУ и заемных средств от Сбербанка РФ. Строительство ведется с учетом требования ФЗ от 30.12. 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации".

Ведется строительство объекта МЖД по адресу: Пятигорск, ул. Нежнова, 21. Ввод в эксплуатацию запланирован на декабрь 2025 года, у Застройщика перед участниками долевого строительства – задолженности по невыполненным обязательствам – нет. Денежные средства дольщиков находятся на эскроу-счетах. Строительство Объекта по данному адресу, ведется без нарушений требований к качеству строительства.

Просроченной задолженности по займам и кредитам, привлеченным для строительства – нет. Договоры займа по сроку до конца 2024 года.

У застройщика есть активы, находящиеся в залоге.

### 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»

08.02.2024 г.



Евсеев С.И.