

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Регион-Строй»

за 2022 год

г. Москва

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Регион-Строй»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй» (ОГРН 1103016000493, 414040, г. Астрахань, ул.Калинина, д 47, пом. 3), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2022 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй», за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором ООО «АФ «Информ-Аудит» (ОИНЗ 11706101897, членство в СРО прекращено 13.05.2022), который в аудиторском заключении от 17.03.2022 выразил модифицированное мнение в связи с невозможностью наблюдения за инвентаризацией запасов и получить необходимые подтверждения наличия и состояния запасов с помощью альтернативных процедур.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ООО СЗ «Регион-Строй», ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй» 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 Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй».

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 основой 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;
- 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 Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность расчетов оценочных значений, рассчитанных руководством Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй», и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй» 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 Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, ответственными за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Регион-Строй», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО «Философия Аудита»
ОРНЗ 22006109384



Курбанова А.В.

Руководитель аудита
ОРНЗ 22006122816

Тулепбергенова Ф.Р.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Философия Аудита»,

ОГРН 1127746721728,

Российская Федерация, 105118, г. Москва, шоссе Энтузиастов, дом 34, эт.4, пом. I, комн. 12

Член саморегулируемой организации аудиторов «ААС» (Ассоциация),

ОРНЗ 12006112972

«15» мая 2023г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Регион-Строй"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	63898924		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	3016062657		
Организационно-правовая форма / форма собственности	частная / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	414040, Астраханская обл, Астрахань г, Калинина ул, дом 47, помещение 3		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ФИЛОСОФИЯ АУДИТА"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7722785752		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1127746721728		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	17 227	22 026	48 031
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 227	22 026	48 031
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	113 928	34 838	1 585
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	41 922	14 917	27 474
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 600	5 200	12 500
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	102	116	666
	Прочие оборотные активы	1260	129	-	-
	Итого по разделу II	1200	158 682	55 072	42 225
	БАЛАНС	1600	175 908	77 098	90 256

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	59 353	75 235	88 650
	Итого по разделу III	1300	59 373	75 255	88 670
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.4	Заемные средства	1410	103 243	60	60
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	103 243	60	60
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 196	38	-
3.6	Кредиторская задолженность	1520	12 032	1 745	1 526
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.0	Оценочные обязательства	1540	64	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 292	1 783	1 526
	БАЛАНС	1700	175 908	77 098	90 256

Руководитель



(подпись)

Гунакова Надежда
Анатовна

(расшифровка подписи)

3 мая 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Регион-Строй"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности		по ОКПО	63898924		
Организационно-правовая форма / форма собственности	частная / Частная собственность	ИНН	3016062657		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕЗД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.4	Выручка	2110	228	190
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	228	190
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.4	Управленческие расходы	2220	(9 983)	(5 217)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 755)	(5 027)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	508	-
	Проценты к уплате	2330	(1 158)	-
	Прочие доходы	2340	2 567	99
	Прочие расходы	2350	(7 911)	(7 901)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 749)	(12 829)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(133)	(29)
	в том числе:			
	налог УСН		(133)	(27)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 882)	(12 858)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	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	2500	(15 882)	(12 858)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)


Кунякова Надежда
Анатольевна
(расшифровка подписи)

3 мая 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
63898924		
3016062657		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Регион-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности частная / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	20				88 650	88 670
Увеличение капитала - всего:	3210					(12 858)	(12 858)
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		
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		
реорганизация юридического лица	3216						X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	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			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	20	-	-	-	75 235	75 255
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 882)	(15 882)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(15 882)
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 2022 г.	3300	20	-	-	-	59 353	59 373

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	89 227	(12 858)	76 369
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(557)	(557)	(1 114)
после корректировок	3500	88 670	(13 415)	75 255
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	89 207	(12 858)	76 349
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(557)	(557)	(1 114)
после корректировок	3501	88 650	(13 415)	75 235
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	20	-	20
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	20	-	20

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	59 373	75 254	88 670



Руководитель *Сунда*
 (подпись)
 Кунакова Надежда Александровна
 (подпись)

3 мая 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Регион-Строй"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005
Вид экономической деятельности		по ОКПО	63898924
Организационно-правовая форма / форма собственности	частная / Частная собственность	ИНН	3016062657
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2
		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 636	4 923
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 398	4 923
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	238	-
Платежи - всего	4120	(86 400)	(4 557)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(78 855)	(1 343)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 618)	(619)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 927)	(2 595)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(73 764)	366
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	73 750	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	73 750	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
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	73 750	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14)	366
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	116	665
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	102	1 031
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)


Кунакова Надежда
Анатольевна
(расшифровка подписи)

3 мая 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «Регион-Строй» за 2022 год

Данная отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, подписанную 31.03.2023 года.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ООО СЗ «Регион-Строй», ОГРН 1103016000493 (далее по тексту - Общество) имеет место нахождения – 414040, г.Астрахань, ул. Калинина, 47, помещение 3.

Основным видом деятельности предприятия является – деятельность заказчика-застройщика.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 4 человека .

1.2. Настоящие пояснения являются составным элементом бухгалтерской отчетности на основании пункта 5 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999.

1.3. Бухгалтерская отчетность за отчетный период сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.4. Общество имеет уставный капитал в сумме 20 000руб.,

Доли уставного капитала распределены следующим образом:

Учредители: Магомедов Эйваз Гаджимагомедович – 100%.

1.5. В бухгалтерский баланс включены числовые показатели в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин.

1.6. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не имелось.

1.7. Общество в отчетном периоде не прекращало и не планирует прекращать какую-либо деятельность.

2. РАСКРЫТИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Учетная политика, утвержденная приказом №2 от 01.01.2022 года, сформирована с учетом требований ФСБУ и исходя из:

- допущения имущественной обособленности;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения последовательности применения учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общество отражает последствия изменения учетной политики перспективно в связи с началом применения ФСБУ 06/2020 «Основные средства», 26/2020 «Капитальные вложения», 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (пункт 49 ФСБУ 06/2020, п.26 ФСБУ 26/2020, пункт 50 ФСБУ 25/2018)

При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяются настоящие стандарты, не пересчитываются.

2.2. В бухгалтерском учете выручка признается вне зависимости от поступления денежных средств от покупателей (заказчиков), то есть исходя из допущения, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления денежных средств, связанных с этими фактами.

Выручка по договорам долевого участия в строительстве жилых домов признается в бухгалтерском учете после передачи имущества дольщикам аналогично договорам купли-продажи.

Управленческие расходы признаются в расходах на продажу ежемесячно.

2.3. Материально-производственные запасы (материалы, готовая продукция, НЗП) при поступлении (создании) оцениваются Обществом по фактической себестоимости. В составе запасов не учитываются ценности, предназначенные для управленческих нужд.

При отпуске в производство запасы оцениваются по методу «ФИФО».

2.4. Основные средства

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу списываются в расходы по мере поступления и учитываются на забалансовом счете.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств производится линейным методом по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования основных средств. Ликвидационная стоимость ОС признана Обществом равной нулю в соответствии с п.31 ФСБУ 06/2020.

Переоценка основных средств не производится.

Доходы и расходы (потери) от реализации основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕНОСТИ.

3.1. Основные средства и капитальные вложения

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленный износ	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства всего	2022	23 353	1326		4506	262	556			18 847	1 620
	2021	23 353	620				706			23 353	1 326
В том числе:											
Земельные участки	2022	618	-							618	-
	2021	618	-							618	-
Здания (помещения)	2022	18 229	1114	-			506	-	-	18 229	1620
	2021	18 229	557	-	-	-	557	-	-	18 229	1 114
Прочие	2022	4506	212		4506	262	50			-	-
	2021	4506	63				149			4506	212

На балансе Общества по состоянию на отчетную дату числятся следующие объекты основных средств:

- земельный участок пл. 102 кв. м, стоимость которых не погашается, балансовой стоимостью 5 124 тыс. руб.
- Нежилые помещения общей площадью 1040,9 тыс.кв. м, срок полезного использования по ним установлен – 30 лет. Первоначальная стоимость – 18 229 тыс. руб, амортизация (износ)– 1671 тыс. руб., балансовая стоимость – 16558 тыс. Руб.

В течение отчетного периода были реализованы машиноместа, финансовый результат выбытия составляет убыток – 4 243 тыс. руб.

Обесценение основных средств признано равным нулю.

Изменение элементов амортизации на конец отчетного периода не производилось.

Нежилые помещения находятся в залоге у банка.

3.2 Запасы

На конец отчетного периода в составе запасов числятся: материалы в сумме 10 422 тыс. руб (на 31.12.2021 – 0) и НЗП в сумме – 103 928 тыс. руб, в том числе зем. участок под строительство – 33 816 тыс. руб, находящийся в собственности Общества.

Резерв под обесценения не создавался в связи с отсутствием длительно хранящихся запасов, а также учитывая тенденцию роста цен на строительные материалы.

3.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения представлены в отчетности в виде займов выданных на 31.12.2022 в сумме 2 600 тыс.руб. (на 31.12.2021 – 5 200 тыс. руб).

Начислены процентные доходы за 2022 год в сумме - 508 тыс. руб.

3.4 Доходы и расходы

В составе доходов от обычных видов деятельности Общество отражает доходы от реализации жилых и нежилых помещений после завершения строительства жилых домов, включая по договорам долевого участия, а также прочие поступления от обеспечения коммунальными услугами нежилых помещений, принадлежащих Обществу и сданных в аренду или принадлежащих сторонним организациям. В 2022 году выручка состояла только из прочих поступлений в сумме 228 тыс. руб.

В 2022 году в составе расходов от обычных видов деятельности отражены: стоимость коммунальных услуг и управленческие расходы.

Структура расходов по обычным видам деятельности приведена в таблице 6 Табличных пояснений.

Структура расходов по обычным видам деятельности (управленческие расходы).

Наименование показателей	2022	2021
Амортизация ОС	556	150
Материальные расходы	2325	1177
Расходы на оплату труда персонала	1506	739
Страховые взносы на оплату труда	461	223
Прочие расходы	5135	2928
Итого:	9 983	5 217

Структура прочих доходов и расходов

Наименование	2022		2021	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Исправление ошибок прошлых лет	2000	4243	-	-
Штрафы	-	10	-	55
Списание кредиторской (дебиторской) задолженности	-	-	2	6 539
Резерв по сомнительным долгам	-	318	-	-
Налог на имущество	-	674	-	769
Услуги банка	-	121	-	192
Прочие доходы (расходы)	567	2546	97	-
Итого прочие доходы/расходы	2567	7912	99	7 901

В отчетном периоде выручка не денежными средствами не получалась.

3.4 Кредиты и займы

Обществом получен долгосрочный кредит по кредитному договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 10 октября 2022 года со сроком погашения с 25.06.2025 по 25.04.2026 года. По состоянию на 31.12.2022 года задолженность по кредиту составляет 57 388 тыс. руб.

Обеспечением по кредитному договору является залог недвижимого имущества Общества, а именно: Земельный участок площадью 4 862 кв.м. (кадастровый № 30:12:010042:451), нежилые помещения 3,4,5 общей площадью 1040,9 кв.м.

Залоговая стоимость имущества, указанная в договоре залога – 31 309 тыс. руб.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере их возникновения.

Дополнительным расходом, связанным с кредитом по договору, является страхование строительно-монтажных работ и связанных с ними рисков, а также прочие платы по кредитному договору.

В 2022 году Обществом получены займы на сумму 41 958 тыс. руб. со сроком погашения до 31.12.2027 года. Начислены проценты по займам в сумме 698 тыс. руб.

В отчетном периоде Общество не пользовалось заемными средствами, проценты по которым, в соответствии с действующим законодательством, должны включаться в стоимость того или иного инвестиционного актива.

3.5 Дебиторская задолженность

По строке 1230 Баланса «Дебиторская задолженность» отражено:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:		
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	1100	11203
Авансы выданные	39621	2885
Дебиторская задолженность прочих дебиторов	1579	829
Резерв по сомнительным долгам	(318)	-
Итого дебиторская задолженность (стр.1230)	41 922	14 917

3.6 Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражено:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	9635	1325
Авансы полученные	155	-
Прочая кредиторская задолженность	2242	420
Всего кредиторская задолженность	12 032	1 745

3.7 Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Средства в кассе	1	1	0
Средства на расчетных счетах	101	115	665
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	102	116	665

4. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

В бухгалтерском учете в течение отчетного периода сформированы оценочные обязательства по переходящим отпускам работников Общества, информация о которых приведена в разделе XX. Условных обязательств и активов Общество не имеет.

5. РАСЧЕТЫ ПО УСН

С 1 января 2015 года применяет УСН, налогооблагаемая база «Доходы-Расходы».

Показатели (в тыс. руб)	2022 год	2021 год
Доходы	13 291	2 685
Расходы	47 096	5 548
Доход- расход	-13 291	- 2 863
Минимальный налог 1%	133	27

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

К связанным сторонам Общества относятся:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Характер проводимых операций
ООО СК Евростандарт	Родственные связи с участником Общества	Получение и предоставление займов, выполнение подрядных работ,
ООО ПКФ Астрастройкомплекс	Родственные связи с участником Общества	Получение займов, выполнение подрядных работ
ИП Кунакова Н.А.	Генеральный директор Общества	Передача имущества в пользование, представление услуг
Кунакова Н.А.	Генеральный директор Общества	Операций нет

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Характер проводимых операций
Магомедов Э.Г.	100% Участник Общества	Получение займов
Магомедова Н.А.	Родственные связи с участником Общества	Продажа имущества, получение имущества в аренду

На 31 декабря 2022г конечным контролирующим бенефициаром Общества является Магомедов Эйваз Гаджимагомедович, владеющий 100% долей в уставном капитале Общества.

Закупки у связанных сторон:

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила (без НДС):

Наименование связанной стороны (вид закупок)	2022	2021
ООО СК Евростандарт (подрядные работы)	8589,0	0
ООО ПКФ Астрастройкомплекс (подрядные работы)	8073,0	,0
Магомедова Н.А. (аренда имущества)	250,0	0-
Итого	16912,0	0,0

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Продажи связанным сторонам:

Стоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила (без НДС):

Наименование связанной стороны (вид закупок)	2022	2021
ООО СК Евростандарт (возмещение коммунальных услуг)	61,0	63,0
ООО ПКФ Астрастройкомплекс (возмещение коммунальных услуг)	29,0	22,0
Магомедова Н.А. (продажа имущества)	2000	366,0
Итого	2090,0	451,0

Операции продаж у связанным сторонам проводились на обычных коммерческих условиях.

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Краткосрочная задолженность						
ООО СК Евростандарт	3077	7195	14489			
ООО ПКФ Астрастройкомплекс		2		678	289	289
Магомедова Н.А.	317	6333	7000		800	800
Итого	3394	13530	21489	678	1089	1089

Займы, полученные от связанных сторон

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	2022	2021
ООО СК Евростандарт	8 589	-

ООО ПКФ Астрастройкомплекс	23 443	-
Магомедов Э.Г.	13 762	-
Итого	45 794	-

Займы, выданные связанным сторонам, имелись в 2020 году по ООО СК Евростандарт, остаток задолженности на 31.12.2022г составляет 2 600 тыс. руб. (на 31.12.2021г – 5 200 тыс. руб).

Вознаграждение основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора, главного бухгалтера.

В 2022 г. Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии) на общую сумму 1 025 тыс руб. (2021 г. – 537тыс. руб.), включая НДФЛ и страховые взносы.

Льготы по оплате Обществом лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг не представляются.

Займы основному управленческому персоналу не предоставлялись.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетной даты существенных событий не было, поэтому информация о них в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не приводится.

8. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

В отчетном году были выявлены существенные ошибки прошлых лет, допущенные в результате неправильного отражения фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности. В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» такие ошибки подлежат ретроспективной корректировке. В результате проведенных корректировок произошло изменение сравнительных показателей за 2021 и 2020 годы. Основания корректировок и информация об их влиянии на сравнительные данные приведены ниже:

1) Общество учитывало в составе запасов (готовая продукция) нежилые помещения, принадлежащие Обществу на праве собственности и используемые для собственных нужд. Данные помещения были перенесены в состав основных средств в сумме 18 229 тыс. руб., начислена амортизация за 2020-2021 год в сумме 1 114 тыс. руб (корректировка № 1).

2) В 2021 году Общество учитывало в составе основных средств (стр 1150 Баланса) земельный участок, предназначенный для осуществления основной деятельности Общества - строительства жилых домов, а также другие расходы, относящиеся к новому строительству. Расходы были перенесены в состав запасов (незавершенного производства) в сумме 34 828 тыс. руб. (корректировка № 2).

Результаты корректировок существенных ошибок прошлых лет, выявленных в отчетном году, представлены в таблице.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Номер корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей баланса за 2020 год					
1150	Основные средства	30 359	1	17 672	48 031
1210	Запасы	19 814	1	18 229	1 585

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Номер корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
1370	Нераспределенная прибыль	89 207	1	(557)	88 650
Корректировки показателей баланса за 2021 год					
1150	Основные средства	39 750	1	17 115	22 037
			2	(34 828)	
1210	Запасы	18 229	1	(18 229)	34 828
			2	34 828	
1370	Нераспределенная прибыль	76 349	1	(1114)	75 235

Соответственно корректируются итоги по разделам баланса и валюта баланса.

9. ИСПРАВЛЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 год

Данная отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, подписанную 31.03.2023, которая была сдана без пояснений по раскрытию информации.

Исправленная бухгалтерская отчетность дополнена настоящими Пояснениями, исправлены ошибки прошлых лет, а также уточнены отдельные показатели Баланса, Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств.

Генеральный директор ООО СЗ «Регион-Строй»



/ Кунакова Н.А./

03.05.2023