

Общество с ограниченной ответственностью

**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА  
«ХАКАУДИТ»**

655017 г. Абакан, ул. Чертыгашева, 72-28

тел./факс 8 (3902) 34-62-16

E-mail: [khakaudit@mail.ru](mailto:khakaudit@mail.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

*Общества с ограниченной ответственностью*

*«Специализированный застройщик Регион-Инвест»*

**за 2023 год**

АБАКАН

2024

Участникам, руководству  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Регион-Инвест»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион-Инвест», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г., отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения 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. 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 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 существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Генеральный директор  
ООО «Аудиторская фирма «Хакаудит»»**

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Хакаудит»,

ОГРН 1021900524524,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

(СРО АСС) ОРНЗ 11606060788.



**О.В. Гордеева**

«3» апреля 2024 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик"Регион-Инвест"</b>	по ОКПО	<b>47906481</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1900007410</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>550008, Республика Хакасия, Абакан, Игарская, д. 12</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудиторская фирма "Хакаудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1901009547</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1021900524524</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	513 899	26 834	-
	в том числе:				
	объекты строительства		504 815	25 610	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	366 662	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства		229 442	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами		137 220	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	28 000	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства на депозитных счетах в банке		28 000	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	406	10	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	908 967	26 844	-
<b>БАЛАНС</b>	1600	908 967	26 844	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 839)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 829)	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	485 401	25 610	-
	в том числе:				
	кредиты и займы		485 401	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	485 401	25 610	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	19 171	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	176 782	1 224	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками		176 782	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	229 442	-	-
	в том числе:				
	целевое финансирование		229 442	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	425 395	1 224	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	908 967	26 844	-

Уководитель



Иожаров Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

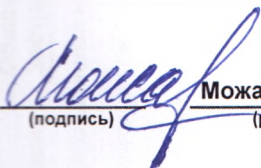
		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик"Регион-Инвест""</b>	по ОКПО	47906481		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1900007410		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	147	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 186)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 039)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(595)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 634)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(3)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 637)	-
	Налог на прибыль	2410	(201)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 838)	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(1 838)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор



Можаров Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "Регион-Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
47906481		
1900007410		
71.12.2		
12300	16	
384		

### 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 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<u>За 2023 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 839)	(1 839)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 839)	(1 839)
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.	3300	10	-	-	-	(1 839)	(1 829)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	227 613	10	-

Руководитель

(подпись)

  
Можаров Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик"Регион-Инвест"</b>		<b>47906481</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1900007410</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	23 860	10 756
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	20 147	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 713	10 756
Платежи - всего	4120	(329 613)	(36 367)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(312 288)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(592)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(16 733)	(36 367)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(305 753)	(25 611)
<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	-	-
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	334 149	36 377
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	334 149	36 367
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	(10 756)
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	-	(10 756)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	334 149	25 621
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	28 396	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	28 406	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Можаров Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Приложения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-





## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель



Можаев Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
МКД Авиаторов 1Г (1этап)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
МКД Авиаторов 1Г (2этап)	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
МКД Авиаторов 1Г (3этап)	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Можаров Сергей Иванович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.





**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель Можаров Сергей Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.







## 4.2. Запасы и залоги

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель Можаров Сергей Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**6. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	372 803	-	(6 141)	-	-	-	-	-	366 662	-	
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	130 596	-	(6 141)	-	-	-	-	-	124 454	-	
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	242 208	-	-	-	-	-	-	-	242 208	-	
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	-	-	372 803	-	(6 141)	-	-	X	-	-	366 662	-	
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	307 149 -	- -	- -	- -	- -	- -	307 149 -	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	25 610 -	152 641 36 367	- -	- (10 756)	- -	- -	- -	178 252 25 610	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	1 224 -	175 592 1 224	19 172 -	(35) -	- -	- -	- -	195 953 1 224	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	1 224 -	155 357 1 224	- -	- -	- -	- -	- -	156 581 1 224	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	20 035 -	- -	(35) -	- -	- -	- -	20 000 -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	- -	200 -	1 -	- -	- -	- -	- -	201 -	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	9 676 -	- -	- -	- -	- -	9 676 -	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	9 495 -	- -	- -	- -	- -	9 495 -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	1 224 -	175 592 1 224	19 172 -	(35) -	- -	X X	- -	195 953 1 224	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Можаров Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

■ **Изменение стоимости товаров (расшифровка по элементам)\***

Наименование показателя	Буд	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5616	15	-
Расходы на оплату труда	5620	680	-
Отчисления на социальные нужды	5630	204	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	882	-
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>1 781</b>	<b>-</b>
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>1 781</b>	<b>-</b>

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



Руководитель Можаров Сергей Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель Можаров Сергей Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**В. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	236 270	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

*Можаров*  
(подпись)

**Можаров Сергей Иванович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Можаров Сергей Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



# **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1.1. Общие сведения об организации**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регион-Инвест»

Краткое наименование организации: ООО «СЗ «Регион-Инвест»

ИНН/КПП 1900007410/190001001

Юридический адрес: 655008, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Игарская, д. 12, оф. 9

Фактический и почтовый адрес: 655008, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Игарская, д. 12, оф. 9

Дата государственной регистрации: 19.08.2022

Основной государственный регистрационный № 1221900002686

Общество не имеет представительств и филиалов.

### **1.2. Краткая характеристика деятельности организации:**

Цели деятельности:

- возведение зданий жилого и коммерческого назначения.;
- защита покупателей строящегося жилья от обмана и недостроя;

ОКВЭД организации 71.12.2: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

### **1.3 Органы управления организации**

Общее собрание учредителей.

Постоянно действующий единоличный исполнительный орган-Генеральный Директор.

### **1.4 Среднесписочная численность работников:**

Среднесписочная численность работающих в 2023 г. составляет 3 человека.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Доходы для целей бухгалтерского признаются по методу начисления – в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг).

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

При наличии фактов хозяйственной деятельности Общество создает резервы предстоящих отпусков и резервы по сомнительным долгам, оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010.

Общество применяет общеустановленные формы годовой бухгалтерской отчетности, согласно Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н., формирующиеся в применяемой организацией для ведения бухгалтерского учета программным обеспечением 1 «С бухгалтерия» версия 8.3.

Существенных отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году не возникало. Изменений в учетную политику Общества не вносилось.

### 3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

#### 3.1. Расшифровка строки 1210 «Запасы»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма тыс .руб</i>
<b>Запасы стр. 1210 Ф.1</b>	513 899
В том числе объекты строительства	504 815

В составе запасов отражены остатки незавершенного производства по строительству многоквартирного жилого дома по адресу г. Абакан, ул. Авиаторов 1Г.

#### 3.2. Расшифровка строки 1240 «Финансовые вложения»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма тыс .руб</i>
<b>Финансовые вложения стр. 1240 Ф.№ 1</b>	28 000
Денежные средства на депозитных счетах в банке	28 000

В составе финансовых вложений отражены временно свободные денежные средства которые размещены на депозитных счетах в банке.

#### 3.3 Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма тыс .руб</i>
<b>Дебиторская задолженность стр. 1230 Ф.№ 1</b>	366 662
Расчеты с участниками долевого строительства	229 442
Расчеты с прочими дебиторами	137 220

Просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату не имеется. В 2023 году резерв по сомнительной задолженности не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

#### 3.4 Расшифровка строки 1250 «Денежные средства»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма тыс .руб</i>
<b>Денежные средства стр. 1250 Ф.1</b>	406
Денежные средства в кассе и на расчетных счетах организации	406

Существенные ограничения в использовании денежных средств на расчетных счетах и депозитных вкладах в кредитных организациях отсутствуют.

### 3.5. Расшифровка строки 1410 «Заемные средства»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма тыс .руб</i>
<i>Заемные средства стр. 1410 Ф.1</i>	<i>485 401</i>
В том числе кредиты и займы	485 401

Долгосрочные кредиты и займы показаны в составе заемных средств без учета текущих процентов.

### 3.6. Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма тыс .руб</i>
<i>Кредиторская задолженность стр. 1520 Ф.1</i>	<i>176 782,00</i>
Расчеты с поставщиками	176 782,00

### 3.7. Расшифровка строки 1530 «Доходы будущих периодов»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма тыс .руб</i>
<i>Дорходы будущих периодов стр. 1530 Ф.1</i>	<i>229 442</i>
В том числе целевое финансирование	229 442

## 4. Основные показатели деятельности за отчетный год

За отчетный год получено выручки от реализации в сумме 147 тыс. руб.

Управленческие расходы за 2023 г. составили 595 тыс. руб.

По итогам работы за 2023 год чистая прибыль (– 1838) тыс. руб.

## 5. Информация о связанных сторонах

Информация о составе связанных сторон Общества приведена ниже:

<i>Наименование /ФИО</i>	<i>Характер отношений</i>
<i>ООО«Механизированная колонна №8»</i>	<i>Договор Ген.подряда</i>
<i>Можаров Сергей Иванович</i>	<i>Директор Общества</i>

В 2023 году осуществлялись сделки с аффилированными лицами, а именно ООО «Механизированная колонна № 8», в разрезе Договоров генподряда.

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу Общества за 2023 год, составило 680 тыс. руб.

## 6. Непрерывность деятельности

В отчетном периоде Общество не прекращало и не намерено прекращать своей деятельности, бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности.

### 7. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, нет.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ / С.И. Можаров/

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / С.С. Гендрих/

«05» апреля 2024 г.

М.П.

