



общество с ограниченной ответственностью

**КОНСУЛЬТАЦИОННО-АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ЭКАУДИТ»**

428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары,  
ул. Ленинградская д.27 / 95, тел: 62-25-61; факс: 62-66-42; E-mail: [ekaudit@bk.ru](mailto:ekaudit@bk.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»**

**ЗА 2023 ГОД**

г. Чебоксары  
2024

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам и иным пользователям  
бухгалтерской отчетностью общества  
с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Регионжилстрой»

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регионжилстрой», ОГРН:1092135000407, местонахождение: 428009, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-т М. Горького, д. 49, помещение 1, ИНН 2116498910, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки к годовому отчету, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регионжилстрой» 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) принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» 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 Организацией за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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.

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности организации.

### **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 лицами, отвечающими за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, доводя до его 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.

Директор

Андреева Людмила Алексеевна

*Квалификационный аттестат аудитора K015925 от 24.01.1995 г. на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, выдан по решению ЦАЛАК МФ РФ от 24.01.1995 г. (протокол № 14) на неограниченный срок. Член СРО Ассоциации «Содружество» с 13 марта 2020 года за основным регистрационным номером 22006099618.*



Руководитель  
аудиторской проверки

Злыденная Лидия Сосипаторовна

*Квалификационный аттестат аудитора № К 016120 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, выдан по решению ЦАЛАК МФ РФ от 29.03.2001 г. (протокол № 90) на неограниченный срок. Член СРО Ассоциации «Содружество» с 13 марта 2020 года за основным регистрационным номером 22006099620.*

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Консультационно-аудиторская фирма «ЭКаудит»: ОГРН 1022100974422; местонахождение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, д.27 помещение 5; член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»; ОРНЗ 11703023267.

*29* » *марта* 2024 года

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2116498910</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>428035, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Максима Горького, дом 49, помещение 1</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

*ООО "КАР-ЭКОУЧИТ"*

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН *2127020668*

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП *1022100974422*

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	1 014	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	38 400	-	-
	в том числе:				
	Займ выданный	11701	38 400	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	39 414	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	982 807	193 054	5
	в том числе:				
	Оборудование к установке	12101	53 232	-	-
	Материалы	12102	43 987	2 139	-
	Готовая продукция	12103	36	2 139	-
	Основное производство	12104	885 553	188 776	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 345	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	775 714	6 650	26 258
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	43 327	8	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	407	555	-
	Расчеты с участниками по договорам долевого строительства	12303	731 980	-	-
	Расчеты с покупателями	12304	-	6 087	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	9 036
	в том числе:				
	Займы выданные	1241	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 359	19 578	550
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	-
	Расчетный счет	12502	359	19 578	-
	Прочие специальные счета	12503	11 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	74	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	74	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 797 299	219 282	35 849
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 836 713	219 282	35 849

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	14 040	14 040	14 040
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	24 166	20 962	19 353
	Итого по разделу III	1300	38 206	35 002	33 393
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	833 806	93 860	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	14101	428 746	-	-
	долгосрочные займы	14102	405 060	93 860	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	833 806	93 860	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	188	-	959
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	188	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	232 533	90 420	1 497
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	110 754	86 568	-
	Расчеты по авансам полученным	15202	118 924	-	-
	Расчеты с бюджетом	15203	1 955	3 852	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	802	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	15205	98	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	731 980	-	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия	15501	731 980	-	-
	Итого по разделу V	1500	964 701	90 420	2 456
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 836 713	219 282	35 849



Руководитель Аписов Рустем Камилович  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 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 "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"</b>	ИНН	2116498910		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	12 050	8 390
	Себестоимость продаж	2120	(1 600)	(2 014)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 450	6 376
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 721)	(1 423)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 729	4 953
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 444	141
	Проценты к уплате	2330	(354)	(31)
	Прочие доходы	2340	894	3
	Прочие расходы	2350	(2 071)	(722)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 642	4 344
	Налог на прибыль	2410	(2 380)	(3 660)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 380)	(3 660)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(58)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 204	684



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	-	925
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 204	1 609
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Алисов Рустем Камилович**

(подпись)

(расшифровка подписи)



27 марта 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
2116498910		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКППФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	14 040	-	-	-	19 353	33 393
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	1 609	1 609
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	684	684
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	925	925
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	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	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	14 040	-	-	-	20 962	35 002
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 204	3 204
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 204	3 204
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
• убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	14 040	-	-	-	24 166	38 206

**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	33 393	684	925	35 002
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	33 393	684	925	35 002
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	19 353	684	925	20 962
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	19 353	684	925	20 962
♦ 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	38 206	35 002	33 393



*(Handwritten signature in blue ink)*

Руководитель Алисов Рустем Камиллович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 014	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	38 400	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	982 807	193 054	5
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 345	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	775 714	6 650	26 258
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	9 036
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 359	19 578	550
Прочие оборотные активы	1260	74	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 836 713</b>	<b>219 282</b>	<b>35 849</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	833 806	93 860	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	188	-	959
Кредиторская задолженность	1520	232 534	90 420	1 497
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	731 980	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 798 507</b>	<b>184 280</b>	<b>2 456</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>38 206</b>	<b>35 002</b>	<b>33 393</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"</b>	ИНН	<b>2116498910</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>				
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	147 065	28 058
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 246	25 379
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 725	2 316
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
авансовые платежи	4114	118 742	-
прочие поступления	4119	352	363
Платежи - всего	4120	(859 268)	(105 926)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(785 161)	(103 435)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 817)	(1 052)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(34)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
аренда оборудования	4125	(186)	-
прочие платежи	4129	(60 104)	(1 405)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(712 203)	(77 868)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 438	3 991
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	-	3 991
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 438	-
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	2 438	3 991

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	769 946	93 860
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	769 946	93 860
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	(68 400)	(955)
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	(68 400)	(955)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	701 546	92 905
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(8 219)	19 028
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	19 578	550
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	11 359	19 578
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Аписов Рустем Камилевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)



27 марта 2024 г.



## Пояснительная записка к финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регионжилстрой» за 2023 год

### 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

**Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регионжилстрой»** Сокращенное фирменное наименование юридического лица: **ООО «СЗ «Регионжилстрой»**.

Юридический адрес: 428025, Чувашская Респ.-Чувашия, Чебоксары г., Максима Горького пр-кт, дом №49, пом. 1

Место нахождения: 428025, Чувашская Респ.-Чувашия, Чебоксары г., Максима Горького пр-кт, дом №49, пом. 1

Почтовый адрес: 428025, Чувашская Респ.-Чувашия, Чебоксары г., Максима Горького пр-кт, дом №49, пом. 1

Адрес электронной почты в сети интернет: [sz.region@lst.ru](mailto:sz.region@lst.ru)

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Чувашской Республике 17 июля 2009 года, основной государственный регистрационный номер 1092135000407.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2116498910

Код причины постановки на учет (КПП): 213001001

ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» не имеет дочерних и зависимых обществ, а также филиалов и представительств.

Правовое положение ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Надзор за составлением финансовой отчетности осуществляется участниками Общества.

За соблюдением правил внутреннего контроля лежит на руководителе Общества.

### Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» (далее – Общество) составляет 14 040 000 (Четырнадцать миллионов сорок тысяч) рублей.

Участниками Общества являются физические лица.

### Сведения о видах деятельности

Основным видом деятельности, который является преобладающим для ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ», 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Дополнительные виды деятельности ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
- 42.22.1 Строительство междугородних линий электропередачи и связи,
- 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 столярных работ;

-43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Списочная численность работников ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» на 31 декабря 2023 г. составила 12 человек.

**Органами управления ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» являются:**

Директор (единоличный исполнительный орган).

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

## **2. Учетная политика**

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества №23/1 от 28.12.2022, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ».

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

В соответствии с Федеральным закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" подлежит обязательному аудиту, в связи с чем бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год составлена в полном объеме и состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

### **Основные средства**

Основные средства стоимостью до 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов. Амортизация основных средств начисляется линейным методом.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

### **Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

При отпуске запасов в производство, списание запасов – по средней себестоимости.

### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

### **Займы и кредиты**

В отчетности ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

## Налоги и налогообложение

### 1.1. Организация применяет общую систему налогообложения.

#### Признание доходов

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе доходов от реализации.

Доходы от услуг застройщика при строительстве жилых домов, осуществляемого в рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, признаются как разница между суммой, внесенной участником долевого строительства по договору долевого участия в строительстве и расходами на строительство объекта долевого строительства определяются подписанием акта приема-передачи объекта долевого строительства. Расходы на строительство объекта долевого строительства определяются как отношение всех расходов на строительство к приведенной площади жилых и нежилых помещений жилого дома, умноженное на приведенную площадь объекта долевого строительства. Коэффициент, применяемый к нежилым помещениям (кладовкам и машиноместам), рассчитывается как отношение средней стоимости указанных нежилых помещений к средней стоимости жилых помещений, указанных в договорах долевого участия в строительстве.

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.

По доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

По производством с длительным (более одного налогового периода) технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ (услуг), доход от реализации указанных работ (услуг) распределяется налогоплательщиком самостоятельно в соответствии с принципом формирования расходов по указанным работам (услугам).

#### Признание расходов

К расходам относятся понесенные затраты, связанные с основной деятельностью компании.

При оказании услуг суммы прямых расходов, которые были осуществлены в текущем отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относятся на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

Прямые расходы относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации продукции, работ, услуг, в стоимости которых они учтены в соответствии со статьей 319 настоящего Кодекса."

По строительству жилых домов прямыми являются затраты, произведенные для строительства конкретного жилого дома и учитываемые на счете 20, до момента признания выручки от их продажи (незавершенное производство).

Косвенные расходы – это все иные расходы, связанные с производством и реализацией товаров (работ и услуг), кроме прямых и кроме внереализационных расходов.

На косвенные расходы организация списывает расходы, связанные с производством, которые нельзя напрямую включить в себестоимость конкретного вида объекта.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

#### **Существенность ошибок**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%. Основание - п.3 ПБК 22/2010, утверждено Приказом Минфина РФ № 63н от 28.06.2010г.

В отчетном периоде исправление существенных ошибок прошлых лет не производилось.

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

#### Основные средства (строка 1150 Баланса)

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	105	(105)	1 390	-	-	(376)	-	-	1 495	(481)
Материальные ценности - всего	5210	за 2022г.	-	-	105	-	-	(105)	-	-	105	(105)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	105	(105)	-	-	-	(105)	-	-	105	(105)
	5211	за 2022г.	-	-	105	-	-	(105)	-	-	105	(105)
Транспортные средства	5202	за 2023г.	-	-	1 390	-	-	(376)	-	-	1 390	(376)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
			Изменения за период			
			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.	-	1 390	-	(1 390)
	5250	за 2022г.	-	105	-	(105)
в том числе:						
Автомобиль Renault Logan II (2012-2020) 1.6 гос. номер M014 OT 21	5241	за 2023г.	-	1 390	-	(1 390)
	5251	за 2022г.	-	-	-	-
МФУ лазерный KYOCERA Ecosys M2835dw, лазерный, белый	5242	за 2023г.	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	105	-	(105)

**Финансовые вложения (Строка 1170 Баланса), тыс.руб**

По строке 1170 отражены выданные Обществом займы на срок более 1 года

Займ выданный	<b>На 31.12.2023</b>
	38 400
<b>Всего по строке 1170 Баланса</b>	<b>38 400</b>

**Запасы (Строка 1210 Баланса), тыс.руб**

по строке 1210 «Запасы» отражены расходы на строительство жилых домов в качестве заказчика-застройщика и расходы на строительство по договорам подряда в сумме 982 807 тыс. рублей, в том числе стоимость земельных участков под строительство жилых домов составляет 171 750 тыс. рублей.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	193 054	-	193 054	1 129 168	(378 928)	-	X	982 807	-	982 807
	5420	за 2022г.	5	-	5	199 294	(6 245)	-	X	193 054	-	193 054
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	2 139	-	2 139	419 160	(363 594)	-		43 987	-	43 987
	5421	за 2022г.	5	-	5	4 227	(2 093)	-		2 139	-	2 139
Готовая продукция	5402	за 2023г.	2 139	-	2 139	4 849	(6 952)	-		36	-	36
	5422	за 2022г.	-	-	-	2 139	-	-		2 139	-	2 139
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	188 776	-	188 776	703 226	(6 449)	-		885 553	-	885 553
	5425	за 2022г.	-	-	-	192 928	(4 152)	-		188 776	-	188 776
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	1 933	(1 933)	-		-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Оборудование к установке	5407	за 2023г.	-	-	-	53 232	-	-		53 232	-	53 232
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-

Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса), тыс. руб.:

Дебиторская задолженность отнесена к краткосрочным обязательствам в связи с тем, что срок их погашения не превышает 12 месяцев после от  
Просроченной дебиторской задолженности не имеется.

	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и покупателями	43 327
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	407
Расчеты с участниками по договорам долевого строительства	731 980
<b>Всего по строке 1520 Баланса</b>	<b>775 714</b>

Денежные средства (строка 1250 Баланса):

Величина денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 11 359 тыс. руб. руб

Счет, Наименование	31.12.2022
51, Расчетный счет	359
55, Специальный счет (Депозит)	11 000
<b>Итого</b>	<b>11 359</b>

Прочие оборотные активы (строка 1260 Баланса), тыс. руб.:

К прочим оборотным активам относятся расходы будущих периодов, которые составляют 74 (Семьдесят четыре тысячи) рублей.

К расходам будущих периодов относятся расходы, у которых дата начала и окончания действия относится к разным периодам. Списываются на себестоимость постепенно, пропорционально сроку использования



**Уставный капитал (строка 1310 Баланса):**

Уставный капитал Общества и составляет 14 040 000 (Четырнадцать миллионов сорок тысяч) рублей, который оплачен полностью денежными средствами.

**Нераспределенная прибыль (строка 1370 Баланса)**

Нераспределенная прибыль на конец 2023 года составила 24 166 тыс.руб.

**Долгосрочные обязательства**

Заемные средства (строка 1410 Баланса), тыс.руб.	На 31.12.2023
Долгосрочные кредиты	428 746
Долгосрочные займы	405 060
<b>Всего по строке 1410 Баланса</b>	<b>833 806</b>

**Краткосрочные обязательства**

**Заемные средства (строка 1510 Баланса), тыс.руб.**

К заемным средствам по строке 1510 относятся начисленные проценты по договорам займа со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты. Заемные средства по строке 1510 Баланса на конец 2023 года составляет 188 тыс. руб.

**Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса), тыс.руб.:**

Кредиторской задолженностью ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» по строке 1520 Баланса на конец 2023 года составляет 232 533 тыс. руб.

	<b>На 31.12.2023</b>
Расчеты с поставщиками и покупателями	110 754
Расчеты по авансам полученным	118 924
Расчеты с бюджетом	1 955
Расчеты с персоналом по оплате труда	802
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	98
<b>Всего по строке 1520 Баланса</b>	<b>232 533</b>

**Прочие обязательства (строка 1550 Баланса), тыс.руб.**

По строке 1550 Баланса отражена сумма обязательств перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия. Обязательства составляют по строке на конец 2023 года 731 980 тыс. руб.

Доходов будущих периодов (строка 1530 Баланса) нет.

**4. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках**

**Выручка:**

Выручка от продажи продукции за 2023 год составляет 12 050

Себестоимость продаж:- 1 600

**Управленческие расходы тыс. руб.:**

Управленческие расходы за 2023 год – 5 721

Управленческие расходы, на конец каждого отчетного периода распределяются пропорционально выполненным объемам строительным работ, на основании реестра выполненных СМР. Косвенные расходы, распределенные на объекты, где организация выступает заказчиком-застройщиком, включаются в состав себестоимости продукции (объекта). Управленческие расходы, распределенные на объекты,

где организация выступает подрядчиком, в конце месяца в полном объеме признаются в составе

результат.

где организация выступает подрядчиком, в конце месяца в полном объеме признаются в составе расходов и переносятся на финансовый результат.

#### Чистая прибыль (убыток) отчетного периода:

В 2023 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» составляет 3 204, тыс.руб.

#### 5. Учет эскроу-счетов

На 31.12.2023 года сумма на забалансовом счете 008 составляет, тыс.руб:

	На 31.12.2023
Многоквартирный жилой дом позиция 12 (этап 1) в городе Новочебоксарске	239 944
Многоквартирный жилой дом позиция 12 (этап 2) в городе Новочебоксарске	261400
Многоквартирный жилой дом позиция 8 (этап 1) в городе Новочебоксарске	125 897
Многоквартирный жилой дом позиция 12 (этап 1) в городе Новочебоксарске	93 915
<b>Всего по строке 1520 Баланса</b>	<b>720 612</b>

Бухгалтерский учет у застройщика ведется с использованием забалансового счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» с выделением аналитических субсчетов для каждого должника и строительного объекта.

#### 6. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

#### 7. Операции со связанными сторонами

В отчетном периоде ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» не было операций со связанными сторонами.

## 8. Совместная деятельность

Участие в совместной деятельности ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» не осуществляло. Договоры о совместной деятельности не заключались.

## 9. Условные факты хозяйственной деятельности

На отчетную дату у ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» отсутствуют предъявленные претензии или санкции других юридических или физических лиц, рассматривающиеся руководством как возможные к предъявлению и которые могут оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение. Кроме того, ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» на отчетную дату не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет или по отдельным решениям налоговых органов. Таким образом, условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

## 10. Применимость допущения непрерывности деятельности

ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» не планирует прекращения деятельности и не ожидает возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность продолжения деятельности непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты. Прекращаемые операции отсутствуют.

Директор



Р.К. Аписов

Главный бухгалтер



И.И. Иванова



## Содержание

Заключение аудиторской фирмы	1
Приложения	5

1»

Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью

*Андреева Л.А.*  
Директор ООО «КАФ «Эксперт»

Андреева Л.А.

