



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА**

**"ЭКСПЕРТ"**

ОФИС: г. Владивосток, ул. Перчинская, 10, офис 402  
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Перчинская, 10 - 402

Тел./WhatsApp: +7 (423) 242-91-78, +7 (914) 791-4715  
E-mail: [office@afexpert.ru](mailto:office@afexpert.ru) Web-site: <http://afexpert.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОН»  
за 2023 год**

г. Владивосток, 2024 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Регион»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» (ООО Специализированный застройщик «Регион»), ОГРН 1052503706639, 692519, Россия, Приморский край, Уссурийский г.о., г. Уссурийск, ул. Плеханова, зд. 61, офис 605, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 г.;
  - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 г.;
  - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2023 г.;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

### Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыт факт того, что по состоянию на 31.12.2023 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» имеет отрицательные чистые активы в размере 12 202 тыс. руб., и за период январь-декабрь 2023 года имеет место наличие отрицательных денежных потоков от текущих операций в размере 611 393 тыс. руб.

Данное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может

вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» продолжать непрерывно свою деятельность. Вместе с тем, руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

#### **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.

Участники Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» 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;

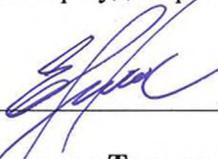
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 участниками 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.

**Тарасова Елена Юрьевна**  
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206003850)




**Бурханова Татьяна Борисовна**  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206004985)



Аудиторская организация:  
**Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»**  
**(ООО «АФ «Эксперт»)**,  
ОГРН 1022501285894,  
690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402,  
ОРНЗ 11206005985.

Дата аудиторского заключения  
«19» марта 2024 года

Всего сброшюровано 45 листов

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды	
		0710001	
		31	12
		2023	
		74974440	
		2538088630	
		71.12.2	
		12300	16
		384	

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) **692519, Приморский край, г.о. Уссурийский, г Уссурийск, ул Плеханова, здание 61, офис 605**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО АФ Эксперт**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора по ИНН **2536047685**  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП **1022501285894**

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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	5 973	6 723	44 607
	в том числе:				
	машины и оборудование		3 783	4 416	-
	ППА		2 192	2 307	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 200	-	-
	в том числе:				
	займы выданные с процентами		3 200	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 173	6 723	44 607
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2	Запасы	1210	799 082	218 187	9 729
	в том числе:				
	незавершенное производство		794 787	212 856	-
	товары для перепродажи (машино-места)		4 295	5 331	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 298	2 297
3.3	Дебиторская задолженность	1230	1 288 124	297 752	8 570
	в том числе:				
	авансы поставщикам и подрядчикам		137 185	62 584	-

	переплата в бюджет (налоги и страховые взносы)		867	380	-
	задолженность подотчетных лиц		111	187	-
	прочая задолженность (обязательства по договорам ДДУ)		1 141 774	221 075	-
	задолженность покупателей		2 625	2 125	-
	займы беспроцентные выданные		5 523	11 401	-
	% по займам к получению		39	-	-
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	13 151
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	258	37	597
	в том числе: расчетный счет		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 087 464	518 274	34 344
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 096 637	524 997	78 951

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>				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 020	40 020	40 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(52 222)	(50 781)	(42 754)
	Итого по разделу III	1300	(12 202)	(10 761)	(2 734)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7	Заемные средства	1410	937 512	316 522	80 190
	в том числе:				
	кредиты		817 306	202 403	-
	займы		106 908	107 006	-
	% начисленные		13 298	7 113	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 138 264	218 117	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		1 125	1 443	-
	прочая задолженность (обязательства по договорам долевого участия)		1 137 139	216 674	-
	Итого по разделу IV	1400	2 075 776	534 639	80 190
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	32 694	1 026	1 420
	в том числе:				
	задолженность поставщиков		13 513	1 021	-
	задолженность перед бюджетом по налогам и страховым взносам		767	5	-
	авансы покупателей		17 498	-	-
	задолженность по арендным платежам		792	-	-
	задолженность по заработной плате		124	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	368	93	74
	в том числе:				
	резервы по предстоящим отпускам управленческого персонала		368	93	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	33 062	1 119	1 494
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 096 637	524 997	78 951

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"</b>	по ОКПО	<b>74974440</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2538088630</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	4 983	4 129
4.2	Себестоимость продаж	2120	(3 328)	(4 398)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 655	(269)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 655	(269)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	39	-
	Проценты к уплате	2330	(94)	(203)
4.3	Прочие доходы	2340	1 505	1 371
	в том числе:			
	списание кредиторской задолженности		-	666
	списание оценочных обязательств по резервам управленческого персонала		135	202
	списание резервов РПБ		320	74
	прочие доходы		-	429
	реализация прочего имущества		1 050	-
4.3.	Прочие расходы	2350	(4 212)	(8 162)
	в том числе:			
	расходы прошлых периодов		-	(6 862)
	налоги имущественные		-	(52)
	земельный налог		-	(964)
	услуги банка		(298)	(258)
	списание дебиторской задолженности		-	(9)
	прочие расходы		(592)	(17)
	списание НДС		(2 286)	-
	реализация прочего имущества		(1 036)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 107)	(7 263)
	Налог на прибыль	2410	(334)	(53)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(334)	(38)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(712)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 441)	(8 028)

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	(1 441)	(8 028)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Пичур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
74974440		
2538088630		
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	40 020	-	-	-	(42 754)	(2 734)
<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	-	-	-	-	(8 028)	(8 028)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8 028)	(8 028)
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	40 020	-	-	-	(50 781)	(10 761)
<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	-	-	-	-	(1 441)	(1 441)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 441)	(1 441)
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	40 020	-	-	-	(52 222)	(12 202)

## 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	(12 202)	(10 761)	(2 734)

Руководитель

(подпись)

**Пичкур Антон Анатольевич**

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>74974440</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>2538088630</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	31 173	4 889
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	24 030	2 084
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 143	2 805
Платежи - всего	4120	(642 566)	(235 152)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(620 612)	(218 583)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 992)	(7 699)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 962)	(8 870)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(611 393)	(230 263)
<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	(3 200)	-
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	(3 200)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 200)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	614 922	240 949
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	614 922	240 949
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	(108)	(11 246)
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	(108)	(11 246)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	614 814	229 703
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	221	(560)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	37	597
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	258	37
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"</b>	по ОКПО	2023	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	74974440		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	2538088630		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

**Пояснения 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	-	-	-

12

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	8 477	(1 754)	1 703	(230)	-	(2 223)	-	-	-	9 951	(3 977)
	5210	за 2022г.	5 041	(315)	3 436	-	-	(1 439)	-	-	-	8 477	(1 754)
в том числе:													
Машины и оборудование	5201	за 2023г.	5 475	(1 060)	429	(230)	-	(833)	-	-	-	5 674	(1 892)
	5211	за 2022г.	5 041	(315)	434	-	-	(745)	-	-	-	5 475	(1 060)
ППА	5202	за 2023г.	3 002	(695)	1 274	-	-	(1 390)	-	-	-	4 276	(2 085)
	5212	за 2022г.	-	-	3 002	-	-	(695)	-	-	-	3 002	(695)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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:							
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	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	4 276	2 307	-
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)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	3 200	-	-	-	-	-	3 200	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные с процентами	5302	за 2023г.	-	-	3 200	-	-	-	-	-	3 200	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	3 200	-	-	-	-	-	3 200	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	218 187	-	218 187	581 931	(1 036)	-	-	X	799 082	-	799 082
	5420	за 2022г.	9 729	-	9 729	212 856	(4 399)	-	-	X	212 187	-	212 187
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	5 331	-	5 331	-	(1 036)	-	-	-	4 295	-	4 295
	5422	за 2022г.	9 729	-	9 729	-	(4 398)	-	-	-	5 331	-	5 331
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве по строительству жилого дома	5405	за 2023г.	212 856	-	212 856	581 931	-	-	-	-	794 787	-	794 787
	5425	за 2022г.	-	-	-	212 856	-	-	-	-	212 856	-	212 856
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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	-	-	-

26

Руководитель   
(подпись)

  
**Пичкур Антон Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**5. 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 долгосрочную 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.	232 476	-	921 199	-	-	(6 378)	-	-	-	-	-	1 147 836
	5521	за 2022г.	-	232 476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	232 476
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.	232 476	-	921 738	-	-	(6 378)	-	-	-	-	-	1 147 836
	5524	за 2022г.	-	-	232 476	-	-	-	-	-	-	-	-	232 476
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	65 276	-	75 012	-	-	-	-	-	-	-	-	140 288
	5530	за 2022г.	-	-	62 584	-	-	-	-	-	-	-	-	65 276
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 125	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-	2 625
	5531	за 2022г.	-	-	2 125	-	-	-	-	-	-	-	-	2 125
Авансы выданные	5512	за 2023г.	62 584	-	74 601	-	-	-	-	-	-	-	-	137 185
	5532	за 2022г.	-	-	62 584	-	-	-	-	-	-	-	-	62 584
Прочая	5513	за 2023г.	567	-	411	-	-	-	-	-	-	-	-	979
	5533	за 2022г.	-	-	567	-	-	-	-	-	-	-	-	567
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	297 752	-	996 211	-	-	(6 378)	-	X	-	-	-	1 288 124
	5520	за 2022г.	-	232 476	62 584	-	-	-	-	X	-	-	-	297 752

27

## 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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	534 639	1 541 235	-	(98)	-	-	-	-	2 075 776
	5571	за 2022г.	80 190	454 449	-	-	-	-	-	-	534 639
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	202 403	614 903	-	-	-	-	-	-	817 306
	5572	за 2022г.	-	202 403	-	-	-	-	-	-	202 403
займы	5553	за 2023г.	107 006	-	-	(98)	-	-	-	-	106 908
	5573	за 2022г.	-	107 006	-	-	-	-	-	-	107 006
прочая	5554	за 2023г.	225 230	926 331	-	-	-	-	-	-	1 151 561
	5574	за 2022г.	-	225 230	-	-	-	-	-	-	225 230
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 026	31 668	-	-	-	-	-	-	32 694
	5580	за 2022г.	1 420	5	-	(399)	-	-	-	-	1 026
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 021	12 492	-	-	-	-	-	-	13 513
	5581	за 2022г.	1 420	-	-	(399)	-	-	-	-	1 021
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	17 498	-	-	-	-	-	-	17 498
	5582	за 2022г.	5	762	-	-	-	-	-	-	767
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	916	-	-	-	-	-	-	916
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	535 665	1 572 903	-	(98)	-	X	-	-	2 108 470
	5570	за 2022г.	81 610	454 454	-	(399)	-	X	-	-	535 665

#### 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

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	578 802	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	2 223	1 439
Прочие затраты	5650	4 234	-
Итого по элементам	5660	585 259	1 439
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	(581 931)	4 399
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 328	5 838

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

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 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	93	723	(312)	(135)	368

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	40 020	-	-
в том числе:				
Залог доли в уставном капитале	5811	40 020	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пичкур Антон Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

26 февраля 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

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО Специализированный застройщик «Регион»**  
**2023 год**

## 1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Регион» (далее – Общество,) за 2023год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом б/н от 31.12.2021г.

### 1.1. Описание Общества

#### Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион».

#### Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – ООО Специализированный застройщик «Регион».

#### Сведения о государственной регистрации ООО Специализированный застройщик «Регион»:

- Дата государственной регистрации: 25.01.2005 г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации: 01768139.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС по Первореченскому району г. Владивостока.
- Основной государственный регистрационный номер: 1052503706639 присвоен Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам Первореченскому району г. Владивостока.
- Свидетельство серии 25 №01768139.

#### Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

2538088630.

#### Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.12.2

#### Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

- Место нахождения: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, 61 оф.605
- Почтовый адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, 61 оф.605
- Тел. 8 902 484 1270
- Адрес электронной почты: nikolaevna.83@yandex.ru

Акционерами/Участниками общества являются:

- Пичкур Антон Анатольевич - 50%;
- Каневская Лариса Владимировна - 50%.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

### **1.2 Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2023 года**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Исполнительный орган Общества – Пичкур Антон Анатольевич. По состоянию на 31.12.2023 им является Генеральный директор Пичкур Антон Анатольевич.

Конечный бенефициар Каневская Лариса Владимировна и Пичкур Антон Анатольевич

### **1.3 Аудитор Организации**

Аудитором Организации является:

- ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»:
  - Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402.
  - ИНН: 2536047685.
  - ОГРН: 1022501285894.
  - Телефон/факс: (423) 242-91-78, +7 (914) 7914-715.
  - Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
  - Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».  
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций:  
11206005985.

## **2. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

### **2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета**

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 2. к данному приказу.

### **2.2. Первичные учетные документы**

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью.

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 3 к данному приказу.

Движение первичных учетных документов регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

### **2.3. Регистры бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 4 к данному приказу.

Регистры бухгалтерского учета составляются и на бумажном носителе, и/или в электронной форме (п.6 ст.10 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

#### **2.4. Исправление ошибок и изменение учетной политики**

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

#### **2.5. Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

#### **2.6. Учет основных средств**

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится (пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020) Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 35 ФСБУ 6/2020). Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.( п. 8 ФСБУ 6/2020)

#### **2.7. Учет нематериальных активов**

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

## 2.8. Учет спецодежды, спецоснастки, хозяйственного инвентаря

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п.4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Стоимость спецодежды и спецоснастки вне зависимости от установленного срока эксплуатации погашается линейным способом исходя из сроков ее полезного использования.

## 2.9. Учет сырья и материалов

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней.ФСБУ 5/2019 «Запасы», который утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н.

С 2021 года запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла. Общество отразило в бухгалтерской отчетности переход на новые правила учета запасов перспективно.Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

## 2.10. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 " Управленческие расходы ", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

## 2.11. Изменения в учетную политику на 2024 год

Не вносились.

## 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

### 3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации: в тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	8 477	(1 754)	1 703	(230)	-	(2 223)	9 951	(3 977)
	за 2022г.	5 041	(315)	3 436	-	-	(1 439)	8 477	(1 754)
в том числе: Машины и оборудование	за 2023г.	5 475	(1 060)	429	(230)	-	(833)	5 674	(1 892)
	за 2022г.	5 041	(315)	434	-	-	(745)	5 475	(1 060)
ППА	за 2023г.	3 002	(695)	1 274	-	-	(1 390)	4 276	(2 085)
	за 2022г.	-	-	3 002	-	-	(695)	3 002	(695)

### 3.2. Запасы (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Группа запасов	31.12.2023	31.12.2022
Незавершенное строительство жилых домов	794 787	212 856
Товары для перепродажи	4 295	5 331
<b>Итого:</b>	<b>799 082</b>	<b>218 187</b>

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

**3.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)**

в тыс.руб.

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
<b>На 31.12.2023</b>			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	2125		
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	137 185		
Расчеты по договорам долевого строительства	1 141 774		
Займы выданные беспроцентные	5 523		
Задолженность работников организации по расчетам с подотчетными лицами	111		
Проценты к получению	39		
<b>Итого на 31.12.2023:</b>	<b>1 288 124</b>		

Резервы по сомнительным долгам не создавались, так как нет просроченной дебиторской задолженности.

В 2023 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем не денежных расчетов (в 2022 году: не было).

**3.4. Финансовые вложения (статья 1170 и 1240 Бухгалтерского баланса)**

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2023	31.12.2022
Займы выданные на срок более одного года	3 200	0
<b>Итого:</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>

Резерв на обесценение не создавался, так стоимость финансовых вложений учитывается по первоначальной стоимости.

**3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):**

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

в тыс.руб.

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на банковских счетах	258	37
Денежные эквиваленты		
<b>Итого:</b>	<b>258</b>	<b>37</b>

**3.6. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):**

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал составляет 40 020 рублей и 31 декабря 2022 года уставный капитал составляет 40 020 рублей

Уставный капитал оплачен полностью.

**3.8. Распределение прибыли**

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2023 год. В 2022 и 2021 годах чистая прибыль не выплачивалась.

### 3.7. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

в тыс.руб.

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Кредиты банков, всего:</b>			0	
ПАО Банк ФК Открытие	698 495	202 403		
ПАО ВТБ	118 812			
Проценты по кредитам и займам	13 298	7 113		
<b>Займы, всего:</b>	<b>106 908</b>	<b>107 006</b>	0	
Каневская Л.В.	27803	27 803		
Мосгорпроект-мастерская №5 ООО	14995	14995		
ОСК 3 СЗ ООО	19910	19 902		
Жаринова Ю.М.ИП	34298	34 298		
ОСК 4 СЗ ООО	9 910	10 000		
<b>Итого кредиты и займы:</b>	<b>937 512</b>	<b>316 522</b>	<b>0</b>	

По состоянию на 31 декабря 2023 года суммы открытой, кредитной линии составляет: 2 238 027 776 руб.93 коп.использовано 817 306 271 руб.82 коп.

Проценты включались в первоначальную стоимость строящихся МКД в г.Усурийск по ул.Краснознаменная 103,Фрунзе 80.

### 3.9. Кредиторская задолженность (статья 1520 и 1540,1450 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2023	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	13 513	1 021
Прочие обязательства (по договорам ДДУ)	1 137 139	216 674
Задолженность перед бюджетом по налогам и стр.вз	767	5
Авансы полученные от покупателей	17 498	
Прочая задолженность	916	
Арендные обязательства	1 125	1 443
Оценочные обязательства	368	
<b>Итого:</b>	<b>1 171 326</b>	<b>219 143</b>

### 3.10. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 года оценочные обязательства представлены в виде резерва на оплату отпусков сотрудникам в размере 368т.р.

#### 4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

##### 4.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

в тыс.руб

Статья	2023	2022
Выручка от основной деятельности (функции строительного контроля)	4 983	4 219
<b>Итого:</b>	<b>4 983</b>	<b>4 129</b>

##### 4.2. Расходы по обычным видам деятельности

##### 4.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

в тыс. руб.

Элементы затрат	2023	2022
Себестоимость продаж	-3 328	- 4 398
<b>Итого:</b>	<b>-3 328</b>	<b>- 4 398</b>

##### 4.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

Проценты к получению – 39 тыс. руб.

Проценты к уплате-94 тыс.руб.

##### 4.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование показателя	2023	2022
Списание кредиторской задолженности, по которой истёк срок давности		666
Списана избыточная сумма по резерву на отпуск упр.пер.	135	202
Списана избыточная сумма по резерву РПБ		74
Реализация прочего имущества	1 050	
Прочие доходы	320	429
<b>Итого:</b>	<b>1 505</b>	<b>1 371</b>

##### 4.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование показателя	2023	2022
Расходы прошлых периодов		-6862
Имущественные налоги		-52
Земельный налог		-964
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	-298	-258
Расходы по реализации прочего имущества	- 1 036	
Списание НДС с истекшим сроком давности	-2 290	-9
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году		
Прочие расходы	-588	-17
<b>Итого:</b>	<b>- 4 212</b>	<b>-8162</b>

## 5. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

По строке 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств отражены расходы по оплате комиссии банка за резервирование денежных средств по договору № 29-22/НКЛ-3Ф от 15.07.22 и № 30-22/НКЛ-3Ф от 15.07.22 в сумме 298 тыс.руб., оплата услуг кредитного учреждения.

Наличие отрицательных денежных потоков по текущей деятельности в размере 2 962 тыс. руб. обусловлено строительством многоквартирного жилого дома в 2023 году по договорам долевого участия.

## 6. Расчеты со связанными сторонами

### 6.1. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	в тыс.руб.	
	Остаток на начало	Остаток на конец
<b>Заработная плата</b>		
Пичкур А.А.	0	0
<b>Займы</b>	0	0
Каневская Л.В.	ДЗ 27 803	

### 6.2. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Затраты Общества по оплате услуг основного управленческого персонала включают в себя:

Наименование статьи	2023	2022
<b>Краткосрочные вознаграждения, всего</b>		
в том числе:		
по оплате труда	17 395	6969
компенсационные выплаты		
по оплате ежегодного отпуска		
налоги и обязательные платежи, начисленные в бюджеты и внебюджетные фонды	1 078	418
вознаграждения за услуги по управлению Обществом, всего		
в том числе:		
<i>Генеральный директор</i>	4 163	3813

## 7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

### Финансовые риски

Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), кредитным, риском ликвидности.

**Процентный риск** возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Руководство Общества считает, что данный риск является несущественным для деятельности.

**Валютный риск** связан с падением курса национальной валюты. Мы не имеем возможности оценить, какие изменения могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

**Кредитный риск** - это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества направлена на работу с клиентами на условиях полной либо частичной предоплаты. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества сверх созданного резерва нет.

**Риск ликвидности** - это риск невыполнения финансовых обязательств Общества в установленные сроки. Политика Общества направлена на обеспечение уровня ликвидности, достаточного для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки.

Деятельность ООО «Специализированный застройщик Регион» осуществляется в условиях геополитических событий после 24.02.2022г., руководство Общества не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Деятельность Общества осуществляется в условиях продолжающихся геополитических событий после 24.02.2023 г., руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует ООО СЗ "Регион"

#### **8. Существующие и потенциальные иски**

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

#### **9. События после отчетной даты**

Отсутствуют.

#### **10. Непрерывность деятельности**

По итогам работы за 2023 год Обществом сформирован отрицательный финансовый результат в размере 1441 тыс.руб. В связи с наличием убытков Общество имеет отрицательные чистые активы по состоянию на 31.12.2023 г. в размере 12 202 и отрицательный денежный поток по текущей деятельности в размере 611 393 тыс.руб.

Это объясняется тем, что в отчетном периоде Общество списало на прочие расходы НДС в связи с истечением срока для возмещения на сумму 2 209 тыс.руб.

Общество ведет строительство двух многоквартирных домов в г.Уссурийск, по окончании строительства Общество планирует получить прибыль от реализации квартир в жилом доме.

В связи с этим у Общества отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности предприятия продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты».

#### **11. Информация о прекращении деятельности.**

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

#### **12. Информация о ходе реализации инвестиционного проекта в рамках соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток.**

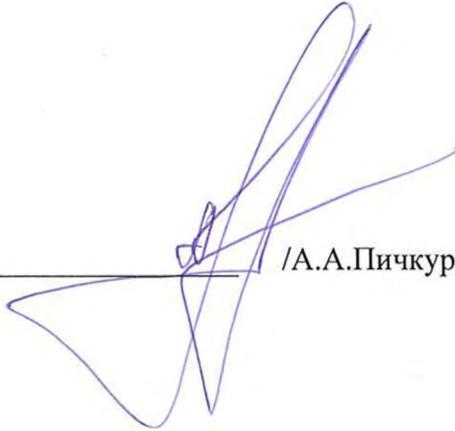
В рамках реализации Инвестиционного проекта «МКД по ул.Краснознаменная 103 и Фрунзе 80 г.Уссурийск, Приморского края», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-391/17 от 27.12.2018 г. ООО Специализированным застройщиком «Регион» по состоянию на 31.12.2023 г. ведется строительство МКД.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2023 г. капитальных вложений в проект составляет 817 306 тыс. руб., сумма освоенных капитальных вложений 794 557 тыс. руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2023 г. создано 7 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников 7 человек.

Генеральный директор

26.02.2024г.

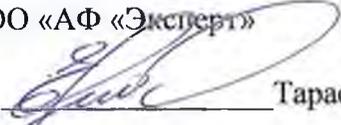


/А.А.Пичкур/

В настоящем аудиторском заключении  
пронумеровано, прошнуровано и опечатано  
печатью

45 (сорок пять) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»

  
Тарасова Е.Ю.

