



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

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

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

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОН»
за 2022 год**

г. Владивосток, 2023 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, 690078, Россия, Приморский край, Владивостокский г.о., город Владивосток, проспект Острякова, дом 49, помещение 3, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2022 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 г.;
 - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2022 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 2022 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыт факт наличия по состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» превышения текущих обязательств над общей суммой его активов (отрицательные чистые активы). Отрицательные чистые активы по состоянию на 31 декабря 2022 года составляют (10 761) тыс. рублей.

Данное обстоятельство указывает на наличие значительной неопределенности в способности Общества с ограниченной ответственностью 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, не проводился, сопоставимые показатели не проаудированы. Вместе с тем нами получены достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

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.

Представитель собственника Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» несет 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 представителем собственника аудируемого лица, 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.

Тарасова Елена Юрьевна
Директор аудиторской организации (ОИНЗ 21206003850)

Калина Елена Викторовна
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 21206005920)

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

Дата аудиторского заключения
«31» марта 2023 года

Всего сброшюровано 46 листов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		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)
690078, Приморский Край, Владивосток г, Острякова пр-кт, д. № 49, пом. 3

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	ИНН	2536047685
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022501285894

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	6 723	44 607	25 551
	в том числе:				
	машины и оборудование		4 416	-	-
	ППА		2 307	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 723	44 607	25 551
3.2	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	218 187	9 729	28 757
	в том числе:				
	незавершенное строительство		212 856	-	-
	товары для продажи (машино-места)		5 331	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 298	2 297	3 096
3.3	Дебиторская задолженность	1230	297 752	8 570	93 119
	в том числе:				
	авансы поставщикам и подрядчикам		62 584	-	-
	переплата в бюджет (налоги и страховые взносы)		380	-	-

	задолженность подотчетных лиц		187	-	-
	прочая задолженность (обязательства по договорам ДДУ)		221 075	-	-
	задолженность покупателей		2 125	-	-
	займы беспроцентные выданные		11 401	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	13 151	13 430
	в том числе: предоставленные займы		-	-	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37	597	597
	в том числе: расчетный счет		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	518 274	34 344	138 999
	БАЛАНС	1600	524 997	78 951	164 551

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.5	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(50 781)	(42 754)	1 921
	Итого по разделу III	1300	(10 761)	(2 734)	41 941
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	316 522	80 190	87 490
	в том числе:				
	кредит		202 403	-	-
	займы		107 006	-	-
	% начисленные		7 113	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	218 117	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		1 443	-	-
	прочая задолженность (обязательства по договорам долевого участия)		216 674	-	-
	Итого по разделу IV	1400	534 639	80 190	87 490
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	28 775
3.9	Кредиторская задолженность	1520	1 026	1 420	6 345
	в том числе:				
	задолженность поставщиков		1 021	-	-
	задолженность перед бюджетом по налогам и страховым взносам		5	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	93	74	-
	в том числе:				
	резервы по предстоящим отпускам управленческого персонала		93	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 119	1 494	35 120
	БАЛАНС	1700	524 997	78 951	164 551

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
		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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	4 129	16 559
4.2.	Себестоимость продаж	2120	(4 398)	(15 895)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(269)	664
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(269)	664
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(203)	-
4.3.	Прочие доходы	2340	1 371	-
	в том числе:			
	списание кредиторской задолженности		666	-
	списаны оценочные обязательства по резервам на отпуск управленческого персонала		202	-
	списание резерва по РПБ		74	-
	прочие доходы		429	-
4.3	Прочие расходы	2350	(8 162)	(13 607)
	в том числе:			
	расходы прошлых периодов		(6 862)	-
	налоги имущественные		(52)	-
	земельный налог		(964)	-
	услуги банка		(258)	-
	списание дебиторской задолженности		(9)	-
	прочие расходы		(17)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 263)	(12 943)
	Налог на прибыль	2410	(53)	(31 726)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(53)	(31 726)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(712)	-
	в том числе:			
	пени, штрафы		(712)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 027)	(44 669)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(8 027)	(44 669)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Пичкур Антон Анатольевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
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 2020 г.	3100	40 020	-	-	-	1 917	41 937
<u>За 2021 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	-	-	-	-	(44 670)	(44 670)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(44 670)	(44 670)
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 2021 г.	3200	40 020	-	-	-	(42 754)	(2 734)
<u>За 2022 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	-	-	-	-	(8 027)	(8 027)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 027)	(8 027)
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 2022 г.	3300	40 020	-	-	-	(50 781)	(10 761)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(10 761)	(2 734)	41 941

13

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"	ИНН	74974440		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2538088630		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 889	17 130
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 084	10 234
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 805	6 896
Платежи - всего	4120	(235 152)	(61 695)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(218 583)	(12 990)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 699)	(13 471)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(8 870)	(35 234)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(230 263)	(44 565)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	240 949	53 664
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	240 949	53 322
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	-	342
Платежи - всего	4320	(11 246)	(10 080)
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	(11 246)	(9 865)
прочие платежи	4329	-	(215)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	229 703	43 584
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(560)	(981)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	597	1 578
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37	597
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2022	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"		74974440		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2538088630		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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)



29 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕГИОН" за 2022**

**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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

17

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 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 2022г.	5 041	(315)	3 436	-	-	(1 439)	-	-	-	8 477	(1 754)
	5210	за 2021г.	-	-	5 041	-	-	(315)	-	-	-	5 041	(315)
в том числе:													
Машины и оборудование	5201	за 2022г.	5 041	(315)	434	-	-	(745)	-	-	-	5 475	(1 060)
	5211	за 2021г.	-	-	5 041	-	-	(315)	-	-	-	5 041	(315)
ППА	5202	за 2022г.	-	-	3 002	-	-	(695)	-	-	-	3 002	(695)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	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)

29 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

29 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

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	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	9 729	-	9 729	212 856	(4 398)	-	-	X	-	-	218 187
	5420	за 2021г.	28 757	-	28 757	-	(19 028)	-	-	X	-	-	9 729
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	212 856	-	-	-	-	-	-	212 856
	5425	за 2021г.	28 757	-	28 757	-	(19 028)	-	-	-	-	-	9 729
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)



29 марта 2023 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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	232 476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	232 476
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	232 476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	232 476
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	8 570	-	62 584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65 276
	5530	за 2021г.	93 119	-	-	-	-	(84 549)	-	-	-	-	-	-	8 570
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	2 125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 125
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	62 584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 584
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	567
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	8 570	-	295 060	-	-	-	-	-	X	-	-	-	297 752
	5520	за 2021г.	93 119	-	-	-	-	(84 549)	-	-	X	-	-	-	8 570

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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 2022г.	80 190	454 449	-	-	-	-	-	-	534 639
	5571	за 2021г.	84 790	-	-	(7 300)	-	-	-	-	80 190
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	202 403	-	-	-	-	-	-	202 403
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	107 006	-	-	-	-	-	-	107 006
	5573	за 2021г.	84 790	-	-	(7 300)	-	-	-	-	80 190
прочая	5554	за 2022г.	-	225 230	-	-	-	-	-	-	225 230
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 420	5	-	(399)	-	-	-	-	1 026
	5580	за 2021г.	6 345	-	-	(4 925)	-	-	-	-	1 420
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 420	-	-	(399)	-	-	-	-	1 021
	5581	за 2021г.	6 345	-	-	(4 925)	-	-	-	-	1 420
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	5	-	-	-	-	-	-	5
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	81 610	454 454	-	(399)	-	X	-	-	535 665
	5570	за 2021г.	91 135	-	-	(12 225)	-	X	-	-	81 610

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Пичур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(4 398)	(15 895)
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(4 398)	(15 895)

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

Руководитель _____
(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич
(расшифровка подписи)



29 марта 2023 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	74	295	(74)	(202)	93

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
обеспечение по договорам дду на экскроу счетах	5801	217 095	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
обязательства по договорам дду	5811	217 095	-	-

Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Пичкур Антон Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Регион» (далее – Общество) за 2022 год, 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 – ООО «Специализированный застройщик Регион»

Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – ООО «СЗ Регион»

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества:
(если были)

Сведения о государственной регистрации Сокращенное наименование Общества: ООО «СЗ Регион»

- Дата государственной регистрации: 25.01.2005г.
- 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: 690049 ,г.Владивосток, пр-т.Острякова,49 пом.3
- Почтовый адрес: 690049 ,г.Владивосток, пр-т.Острякова,49 пом.3
- Тел.8 902 484 1270
- Адрес электронной почты: nikolaevna.83@yandex.ru

Участникам и конечными бенефициарами общества являются :

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

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 7 человека (на 31 декабря предыдущего года – 22 человека).

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

В настоящее время Общество осуществляет строительство двух МКД, по ул.Краснознаменная 103, ул.Фрунзе,80 в г. Уссурийске. Приморского края.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

1.2 Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Исполнительный орган Общества – по состоянию на 31.12.2022 Генеральный директор 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. Изменения в учетную политику на 2021 год по сравнению с 2020 годом внесены в связи с применением с 2021 года 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 Учет договоров аренды.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

2.12. Изменения в учетной политике на 2022 год

Вносились в связи с вступлением:

ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н.

Последствия изменений не повлияли на бухгалтерскую отчетность (входящие остатки по состоянию на 31.12.2021 года не изменились) в связи с тем, что основные средства новые и соответствуют установленному порядку, согласно ФСБ 6/20, закрепленного в учетной политике общества, а именно Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 руб. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) п. 49 ФСБУ 6/2020

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», также не повлиял на изменение входящего сальдо, так как договоры аренды заключенные в 2021г., истекли, остатков по учету договоров аренды на начало периода нет. Общество заключило новые договоры и применяет ФСБУ 25/2018 с начала 2022г. Применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», организация отражает последствия изменения учетной политики перспективно.

2.12. Изменения в учетную политику на 2023 год

Не вносились.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

В составе основных средств отражено право пользования активом в виде арендуемого помещения под офис организации на сумму 2 307 тыс.руб. по договору аренды от 30.06.2022 сроком на три года до 30.06.2025г.

3.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс.руб.

Группа запасов	31.12.2022	31.12.2021
Незавершенное строительство жилых домов	212 856	0
Товары для перепродажи (машино-места)	5 331	9729
Итого:	218187	9729

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
На 31.12.2022			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	2125		2125
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	62584		62584
Расчеты по договорам долевого строительства	221075		221075
Задолженность работников организации по расчетам с подотчетными лицами	187		187
Беспроцентные займы до 01.04.2026г.	11 401		11401
Итого на 31.12.2022:	297 372		297372

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

В 2022 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем не денежных расчетов (в 2021 году: не было).

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

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

в тыс.руб.

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на банковских счетах	37	597
Денежные эквиваленты		
Итого:	37	597

3.5. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал составляет 40 020 рублей и 31 декабря 2021 года уставный капитал составляет 40 020 рублей

3.6. Распределение прибыли

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2022год. В 2021 и 2020 годах чистая прибыль не выплачивались.

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	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Кредиты банков, всего:			0	
ПАО Банк ФК Открытие до 31.03.2025	202 403	0		
Проценты по кредитам	4 345			
Займы, всего:	107006	80190	0	
Каневская Л.В.	27 803	0		
Мосгорпроект-мастерская №5 ООО	14995	14995		
ОСК 3 СЗ ООО до 01.04.2026	19910	9850	19 910	
Ремстройторг ООО	34 298	35540		
ОСК 4 СЗ ООО до 01.04.2026	10000	0	10 000	
Проценты по займам	2 768			
Итого кредиты и займы:	309408	80190	29 910	

По состоянию на 31 декабря 2022 года суммы открытой, кредитной линии составляет: 757 327 776 руб.93 коп. использовано 202 402 514 руб.67 коп.

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

3.8. Прочие обязательства

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Задолженность по договорам ДДУ	216 674	
Арендные обязательства	1 443	
Итого:	218 117	0

3.9. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1021	1420
Задолженность перед бюджетом по налогам и стр.вз	5	
Итого:	1 026	1420

3.10. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 года оценочные обязательства представлены в виде резерва на оплату отпусков сотрудникам в размере 93 т.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	2022	2021
реализация готовой продукции (парковочные места)	4129	16559
Итого:	4129	16559

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	2022	2021
Себестоимость продаж (парковочные места)	-4398	-15895
Итого:	-4398	-15895

4.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)

Управленческие расходы отсутствуют, так затраты на оплату труда и страховые взносы, отчисления на социальные нужды, включаются в стоимость незавершенного строительства по объектам МКД.

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

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

в тыс.руб.

Наименование показателя	2022	2021
Проценты к получению		
Доходы от продажи и прочего выбытия активов	0	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров		
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году		
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	666	
Списана избыточная сумма по резерву на отпуски упр.пер.	202	
Списана избыточная сумма по резерву по резерву РПБ	74	
Прочие доходы	429	
Итого:	1371	0

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

в тыс.руб.

Наименование показателя	2022	2021
Расходы прошлых периодов	-6862	-13607
Имущественные налоги	-52	
Земельный налог	-964	
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	-258	
Расходы по начислению оценочных резервов		
Списание дебиторской задолженности	-9	
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году		
Прочие расходы	-17	
Итого:	-8162	-13607

5. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

По строке 4119 «Прочие поступления» отчета о движении денежных средств отражены доходы по поступлениям дебиторской задолженности и возврат займов беспроцентных.

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 8 870 тыс.руб., оплата услуг кредитного учреждения.

Наличие отрицательных денежных потоков по текущей деятельности обусловлено строительством многоквартирного жилого дома в 2022 году по договорам долевого участия.

5. Расчеты со связанными сторонами

5.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Пичкур А.А.	Исполнительный орган/заработная плата
Каневская Л.В.	Займы полученные / участник общества.

5.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	тыс.руб.	
	Остаток на начало	Остаток на конец
Заработная плата		
Пичкур А.А.	0	0
Займы	0	0
Каневская Л.В.	27803	

5.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

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

Наименование статьи	2018	2017
Краткосрочные вознаграждения, всего		
в том числе:		
по оплате труда	6969	
компенсационные выплаты		
по оплате ежегодного отпуска		
налоги и обязательные платежи, начисленные в бюджеты и внебюджетные фонды	418	
вознаграждения за услуги по управлению Обществом, всего		
в том числе:		
<i>Генеральный директор</i>	3813	

6. 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.

7. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

8. События после отчетной даты

Отсутствуют.

9. Непрерывность деятельности

По итогам работы за 2022 год Обществом сформирован отрицательный финансовый результат. В целом Общество имеет отрицательные чистые активы.

Это объясняется тем, что в отчетном периоде Общество списало расходы прошлых периодов на сумму 6 861 тыс.руб. В рамках соглашения с КРДВ, Общество ведет строительство двух многоквартирных домов в г. Уссурийск, по окончании строительства Общество планирует получить прибыль от реализации квартир в жилом доме.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденных приказом Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н.

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

10. Информация о прекращении деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

11. 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 31.12.2022 г. ведется строительство МКД.

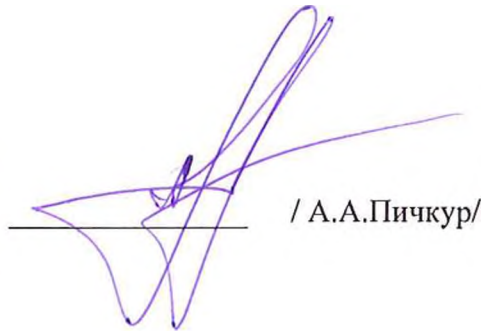
Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2022 г. капитальных вложений в проект составляет 202 402 тыс. руб., сумма освоенных капитальных вложений 187 899 тыс. руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 г. создано 5 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников 7 человек.

12. Информация по использованию эскроу счетов.

В рамках Федерального закона от 30.12.2004 214-ФЗ, ст.15.5 Расчеты по договорам долевого участия в строительстве жилых домов, должны осуществляться застройщиком через эскроу счета. Счет эскроу открывается уполномоченным банком (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару) в соответствии с частью 6 настоящей статьи. В бухгалтерском учете эскроу счета дольщиков отражаются на забалансовом счете 008. Так по состоянию на 31.12.2022г. на эскроу счетах отражены поступления на общую сумму 217 094 тыс.руб.

Генеральный директор
29.03.2023

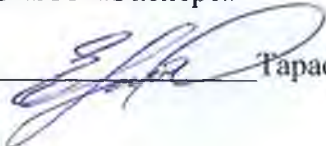


/ А.А.Пичкур/

В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

46 (сорок шесть) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»


Тарасова Е.Ю.

