**Пояснения к бухгалтерскому балансу**
**и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**
**за 2021 год**
**ООО «Регионстрой»**

Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью "Регионстрой".

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью, частная.

ООО «Регионстрой» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», зарегистрирован Межрайонной ИМНС № 1 по Тверской области 18 ноября 2004 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1046900088850.

Органом управления Общества является:

-общее собрание участников;

- единоличный исполнительный орган –Генеральный директор.

ООО «Регионстрой» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 170041, г. Тверь, ул. Благоева, д.44, пом. 4.

Контролирующим органом является ревизор.

Почтовый адрес: 170041, г. Тверь, ул. Благоева, д.44, пом. 4.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Вид деятельности.

Основные виды деятельности ООО «Регионстрой» - выполнение функций заказчика-застройщика.

В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО "Аудиторские услуги" ИНН 6950240869, юридический адрес: 170100, г. Тверь, ул. Московская, д.82, оф.23.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет в 2021г. 17 чел.

ООО «Регионстрой» является заказчиком-застройщиком по строительству многоквартирных жилых домов без привлечения денежных средств физических лиц для участия в долевом строительстве жилья в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также реализует жилые и нежилые помещения после ввода в эксплуатацию объектов по договорам купли-продажи.

## 1. Внеоборотные активы

Учет затрат по незавершенному строительству ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Собираемые затраты являются существенным фактором в бухгалтерской отчетности организации, и отражены в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»:

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Затраты за год | Списано всего за год | В том числе | | | |
| | | | | | Принято к учету в качестве товаров (квартиры) для дальнейшей реализации (41сч.) | Принято к учету (трансформаторная подстанция) | Передано дольщикам квартиры по договорам долевого участия без НДС | |
| строительство (строительство жилья) | За 2021 г. | 203045 | 277738 | 399058 | 399058 | - | - | 81725 |
| | За 2020 г. | 60470 | 142575 | - | - | - | - | 203045 |

## 2. Запасы

### 2.1 Наличие и движение запасов

По окончании строительства жилого дома квартиры оформляются в собственность организации для дальнейшей реализации по Договорам купли-продажи и учитываются на счете 41 «Товары», в соответствии с учетной политикой организации, что отражено в бухгалтерском балансе по строке 1210:

| Наименование показателя | Период | На начало года себестоимость | Изменения за период | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Поступления и затраты | Выбыло себестоимость | |
| Запасы - всего | За 2021 г. | 70331 | 423573 | 118665 | 375239 |
| | За 2020 г. | 257523 | 89777 | 276969 | 70331 |
| В том числе: материалы | За 2021 г. | 22008 | 48906 | 65937 | 4977 |
| | За 2020 г. | 2904 | 84283 | 65179 | 22008 |
| Товары | За 2021 г. | 47647 | 372726 | 51090 | 369283 |
| | За 2020 г. | 252333 | - | 204686 | 47647 |
| Издержки обращения | За 2021 г. | 676 | 1145 | 1638 | 183 |
| | За 2020 г. | 2286 | 5494 | 7104 | 676 |
| авансы | За 2021г. | | 796 | | 796 |

### 2.2 Налог на добавленную стоимость

Суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные подрядными организациями при проведении ими капитального строительства, а также суммы налога, предъявленные по товарам (работам, услугам), приобретенным для выполнения строительно-монтажных работ отражены по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»:

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Принято за год | Списано всего за год | В том числе | | | |
| | | | | | Принято к учету в качестве товаров (квартиры) для дальнейшей реализации | НДС к зачету | Передано дольщикам | |
| НДС по приобретенным ценностям | За 2021 г. | 17100 | 13318 | 24006 | 23981 | 25 | | 6412 |
| | За 2020 г. | 4237 | 13101 | 238 | - | 238 | | 17100 |

Дополнительных расшифровок строк в бухгалтерском балансе для понимания деятельности организации не требуется.

В отчетном году изменения в учетную политику Общества вносились.

За отчетный период ООО «Регионстрой»:

- продажей недвижимости посредством эскроу-счетов не осуществляло;
- рекламной деятельностью не занималась;
- игорный бизнес, видеопоказ, прокат видео и аудиокассет не осуществляло;
- реализацией ГСМ не занималось;
- доходы от ценных бумаг не получало;
- водными объектами и недрами не пользовалось;
- реализацией безвозмездно переданных основных средств и объектов незавершенного строительства не занималось;
- доходы иностранным юридическим лицам не выплачивало;
- обособленных территориальных подразделений не имеет;
- розничную и оптовую торговлю спирта, алкогольной продукции и табачных изделий не осуществляло;

- реализацией драгоценных металлов и камней не занималось.

Государственной помощью Общество не пользовались. Благотворительную помощь не получало.

Переоценка основных средств не производилась.

В 2021 г. учредителями внесены заемные средства в сумме 89900 тыс.руб. Кредиты для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости не привлекались.

Генеральный директор М.В.Сударикова