

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
за 2022 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. Трехсвятская, д.19, пом.403.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет в 2022г. 18 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. По основному виду деятельности выручка организации составила 424878 тыс.руб. Затраты на реализацию жилых и нежилых помещений (стоимость помещений и их содержание) составили 216637 тыс.руб.

Объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания, для продажи в ходе обычной деятельности организации, в размере 316 881 тыс. руб. отражены в составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на основании пп. ж) п. 3 ФСБУ 5/2019«Запасы»

Наименование показателя	Период	На начало года себестоимость	Изменения за период		На конец периода
			Поступления и затраты	Выбыло себестоимость	
Запасы - всего	За 2022 г.	375239	407677	295755	487161
	За 2021 г.	70331	423573	118665	375239
В том числе: материалы	За 2022 г.	4977	85611	78323	12264
	За 2021 г.	22008	48906	65937	4977
Товары	За 2022 г.	369283		212991	156292
	За 2021 г.	47647	372726	51090	369283
Строительство (строительство жилья для продажи)	За 2022 г.		316881		316881
	За 2021 г.				

Прочие запасы	За 2022 г.	979	5185	4441	1724
	За 2021 г.	676	1941	1638	979

Учетная политика ООО «Регионстрой» утверждена приказом генерального директора от 30.12.2021 № 25-П. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии учетная единица запасов оценивается по средней себестоимости. К материально-производственным запасам относится имущество, первоначальная стоимость которого не превышает 100000 руб. за единицу. Амортизация начисляется линейным способом с 1-го числа месяца следующего за месяцем признания. Элементы амортизации проверяются на 31 декабря. В отчетном периоде в учетной политике произошли изменения по учету основных средств, капвложений и договор аренды в связи с обязательным введением в действие ФСБУ 6, 26/2020, ФСБУ 25/2018. На данные стандарты компания перешла перспективно.

Общество арендует нежилое помещение на основании договора аренды нежилое помещение (офиса) от 17.11.2014г. Арендодателями являются физические лица. За пользование помещением установлена арендная плата в размере 345 тыс.руб.

Оценочные обязательства и резервы на 31.12.22 г. не формировались. Общество не имеет резерва на предстоящую оплату отпусков. Резервы по сомнительным долгам в 2022 году не создавались. Резерв под обесценение запасов в 2022 году не создавался (п. 28 ФСБУ 5/2019), так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Отражение в бухгалтерской отчетности информации об операциях со связанными сторонами производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденный Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. № 48Н.

ООО «Регионстрой» не принадлежит группе компаний. Общество не имеет дочерних обществ.

Учредители (участники) и аффилированные лица организации:

- Судариков Михаил Васильевич – резидент, занимает должность генерального директора организации;
- Судариков Максим Михайлович – резидент, с долей 34%;
- Грибалева Виктор Валентинович – резидент, с долей 33 %;
- Еремеева Наталья Петровна – резидент, с долей 9 %;
- Еремеева Татьяна Ивановна – резидент, с долей 24 %;

Связными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Информация о сделках, заключенных в отчетном периоде
1.	АССОЦИАЦИЯ "СРО "ТОС"	Российская Федерация	Президент — Грибалева Виктор Валентинович	Оплата членских взносов 86400 руб.
2.	ООО "БАЗИС" ИНН 6950005657	Российская Федерация	Руководитель и участник — Грибалева Виктор Валентинович Участники — Еремеева Наталья Петровна, Судариков Михаил Васильевич	Договор на строительные работы и услуги по строительству ж.д. Бульвар Гусева, д.53 в сумме 23825712руб.; по строительству ж.д. ул.Революционная в сумме 33026 руб., ремонт офиса ул.Благодная в сумме 202253 руб.
3.	ООО "ГРАНИЧНОЕ"	Российская Федерация	Учредитель — Грибалева Виктор Валентинович	Сделок нет
4.	Грибалева Виктор Валентинович	Российская Федерация	участник	ООО «Регионстрой» (арендатор) выплатил арендную плату в размере 1 380 000 руб. по договору аренды.
5.	Еремеева Наталья Петровна	Российская Федерация	участник	ООО «Регионстрой» (арендатор) выплатил арендную плату в размере 1 380 000 руб. по договору аренды.

6.	Судариков Максим Михайлович	Российская Федерация	участник	ООО «Регионстрой» (арендатор) выплатил арендную плату в размере 1 380 000 руб. по договору аренды
----	-----------------------------	----------------------	----------	---

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

В отчетном году изменения в учетную политику Общества вносились, в связи с изменениями законодательства, требующих отражения в учетной политике на 2022г.

За отчетный период ООО «Регионстрой»:

- продажей недвижимости посредством эскроу-счетов не осуществляло;
- рекламной деятельностью не занималась;
- игорный бизнес, видеопокказ, 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 2022 г. учредителями возвращены заемные средства в сумме 89900 тыс.руб. Кредиты для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости не привлекались. В 2022 году начисление и выплата дивидендов не осуществлялась.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Генеральный директор



М.В.Судариков