

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**О бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Ромекс Девелопмент»
За 2023 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент» (ОГРН 1122312001646), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2023 год,
 - Отчета о движении денежных средств за 2023 год,
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. Мы не наблюдали за поведением инвентаризации материально-производственных запасов. Мы не смогли получить необходимые подтверждения количества материально-производственных запасов на указанную дату с помощью других аудиторских процедур. В результате этих обстоятельств мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете сумм запасов, а также элементов отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств за 2023г.
2. В бухгалтерском балансе на 31.12.2023 года объекты незавершенного строительства, в том числе по договорам долевого участия с применением счетов эскроу, отражены по строке 1210 «Запасы» и в связанных строках Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год в части сопоставимых показателей за 2023 год в сумме 1 430 141 тыс. руб., за 2022 год в сумме 2 484 140 тыс. руб., за 2021 год в сумме 457 648 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Незавершенное строительство».

Аудитор не осуществлял замеров выполненных работ и оценку степени готовности объектов незавершенного строительства. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанных показателей.

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 (финансовой) 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 нами мнения с оговоркой.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Генеральный директор аудиторской организации:

Андержанов Эркен Алимович
(ОРНЗ 22006110330)

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение:

Догужева Нина Владиславовна
(ОРНЗ 22006050603)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»
ОГРН 1026102904288,
344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый 2/29
ОРНЗ 12006010710

22 марта 2024 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) 385200, Адыгея Респ, р-н Теучежский, х Кочкин, ул Логистическая, 3, 1, 146
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/ фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЭРКОН"

Коды		
0710001		
31	12	2023
37117412		
2312189274		
41.20		
12300	16	
384		

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП/ _____

6161029717
1026102904288

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	на 31 декабря 2023 г. ³	на 31 декабря 2022 г. ⁴	на 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
1.1	Нематериальные активы	0	13	223
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
2.1	Основные средства	8485	4020	2177
	Доходные вложения в материальные ценности	0		
3.1	Финансовые вложения	1874981	485010	10
	Отложенные налоговые активы	102	14740	7
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I	1883568	503783	2429
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
4.1	Запасы	2149350	2484158	457733
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	257345	427498	66175
5.1	Дебиторская задолженность	1693399	4064803	1705806
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	13899	13899
	Денежные средства и денежные эквиваленты	134374	2429	1785
	Прочие оборотные активы	139	133	167
	Итого по разделу II	4234607	6992921	2245564
	БАЛАНС	6118174	7496704	2247983

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	на 31 декабря 2023 г. ³	на 31 декабря 2022 г. ⁴	на 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	150000	150000	150000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров			
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	3033405	285357	344832
	Итого по разделу III	3183405	435357	494832
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
5.3	Заемные средства	0	585066	951721
	Отложенные налоговые обязательства	5	1	36
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	0		772296
	Итого по разделу IV	5	585067	1724053
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства	1587494	3252101	
5.3	Кредиторская задолженность	299609	42304	29098
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	1047662	3181875	
	Итого по разделу V	2934764	6476280	29098
	БАЛАНС	6118174	7496704	2247983

Руководитель _____ *А.В. Пресман*
 (подпись) (расшифровка подписи)
 « 22 » 03 20 24 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел «Целевое финансирование». Вместо показателей «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)», «Собственные акции, выкупленные у акционеров», «Добавочный капитал», «Резервный капитал» и «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» некоммерческая организация включает показатели «Паевой фонд», «Целевой капитал», «Целевые средства», «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества», «Резервный и иные целевые фонды» (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "РОМЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
37117412		
2312189274		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	446523	40988
	Себестоимость продаж	(175983)	()
	Валовая прибыль (убыток)	270540	40988
6	Коммерческие расходы	(1010)	()
6	Управленческие расходы	(57906)	(40988)
	Прибыль (убыток) от продаж	211624	
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению	539	1476
	Проценты к уплате	(193852)	(68009)
	Прочие доходы	3483401	871
	Прочие расходы	(66529)	(8590)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	3435183	(74252)
	Налог на прибыль ⁷	(687134)	14778
	в т. ч.		
	текущий налог на прибыль	(687134)	()
	отложенный налог на прибыль	0	14778
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)	2748049	(59474)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2748049	(59474)
	СПРАВОЧНО		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 22 »

03

20 24 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода», Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Отчет об изменениях капитала за 2023 г.

Коды	
0710004	0710004
31	12
2023	
37117412	
2312189274	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная
ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	150000				344832	494832
За 2022 г. ²		0				
Увеличение капитала — всего:						
в том числе:						
чистая прибыль						
переоценка имущества						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала						
дополнительный выпуск акций						
увеличение номинальной стоимости акций						
реорганизация юридического лица						

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала — всего:	(0)		0	0	(59476)	(59476)
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	(59476)	(59476)
переоценка имущества						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала						
уменьшение номинальной стоимости акций						
уменьшение количества акций						
реорганизация юридического лица						
дивиденды						
Изменение добавочного капитала						
Изменение резервного капитала						
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	150000	0			285357	435357
За 2023 г. ³						
Увеличение капитала — всего:	0				2748048	2748048
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	2748048	2748048
переоценка имущества						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала						
дополнительный выпуск акций						
увеличение номинальной стоимости акций						
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала — всего:						
в том числе:						
убыток						
переоценка имущества						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала						
уменьшение номинальной стоимости акций						
уменьшение количества акций						
реорганизация юридического лица						
дивиденды						
Изменение добавочного капитала						
Изменение резервного капитала						
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	150000	0			3033405	3183405

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал — всего				
до корректировок	494832	(59476)	1	435357
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	494832	(59476)	1	435357
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок	344832	(59476)	1	285357
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	344832	(59476)	1	285357
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок				
дкорректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3183405	435357	494843

Руководитель _____
 (подпись)
A. B. Чесмен
 (расшифровка подписи)

« 22 » 03 20 24 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**


Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
37117412		
2312189274		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления — всего	2776807	378
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	398111	88
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	575	200
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления	54	90
Платежи – всего	(3231113)	(2338717)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(2234899)	(1946409)
в связи с оплатой труда работников	(59416)	(35358)
процентов по долговым обязательствам	(161626)	(5897)
налога на прибыль организаций	(435378)	()
прочие платежи	(329918)	(351053)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(454306)	(2338339)

Наименование показателя	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления — всего	164492	
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	156349	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	8143	
прочие поступления		
Платежи — всего	(1529971)	(485000)
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	(1529971)	(485000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива		
прочие платежи		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(1365479)	(485000)
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления — всего	2756548	2823984
в том числе:		
получение кредитов и займов	2756548	2822915
денежных вкладов собственников (участников)	0	1069
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи — всего	(804819)	0
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(804819)	0
прочие платежи		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	1951729	2823984
Сальдо денежных потоков за отчетный период	131944	645
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	2429	1785
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	134373	2430
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель  А.В. Першин
(подпись) (расшифровка подписи)

« 22 » 05 20 24 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**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 2023 г.	1 275	(1 262)	-	-	-	(13)	-	-	-	1 275	(1 275)
	5110	за 2022 г.	1 275	(1 052)	-	-	-	(211)	-	-	-	1 275	(1 262)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023 г.	500	(500)	-	-	-	-	-	-	-	500	(500)
	5111	за 2022 г.	500	(442)	-	-	-	(58)	-	-	-	500	(500)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2023 г.	775	(762)	-	-	-	(13)	-	-	-	775	(775)
	5112	за 2022 г.	775	(610)	-	-	-	(152)	-	-	-	775	(762)

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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

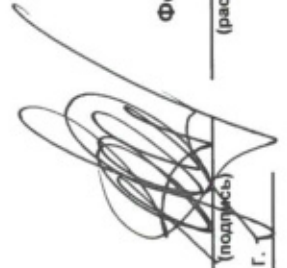
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	





**Фомин Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2024 г.

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 2023 г.	-	116	-	(116)	-
	5250	за 2022 г.	-	2 130	-	(2 130)	-
в том числе: МФУ Erpson L15150 (008)	5241	за 2023 г.	-	116	-	(116)	-
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет, Генплане NEO-Квартал М 1:550, размер 1500*1000 м	5242	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022 г.	-	470	-	(470)	-
Архитектурный макет, Генплане NEO-Квартал М 1:600, город - спорта М 1:1000, дом в разрезе М 1:15	5243	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022 г.	-	1 470	-	(1 470)	-
Тумба-подмакетник под Архитектурный макет	5244	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022 г.	-	190	-	(190)	-

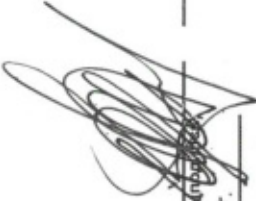
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	
		за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5271	-	-
в том числе:			

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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	300 194	300 194	223 952
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	-	-	-
	5287	-	-	-





**Фомин Алексей
Викторович**

(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 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 2023 г.	485 010	-	1 529 971	(140 000)	-	-	-	1 874 981	-
	5311	за 2022 г.	10	-	485 000	-	-	-	-	485 010	-
в том числе:											
Выданные займы	5302	за 2023 г.	485 000	-	1 529 971	(140 000)	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	485 000	-	-	-	-	485 000	-
Участи в уставном капитале	5303	за 2023 г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5313	за 2022 г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	13 899	-	-	(13 899)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	13 899	-	-	(13 899)	-	-	-	13 899	-
в том числе:											
Выданные займы	5306	за 2023 г.	13 899	-	-	(13 899)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	13 899	-	-	-	-	-	-	13 899	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	498 909	-	1 529 971	(153 899)	-	-	-	1 874 981	-
	5310	за 2022 г.	13 909	-	485 000	(13 899)	-	-	-	498 909	-

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

Фомин Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 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 2023 г.	2 484 158	-	2 484 158	3 918 243	(4 253 051)	-	-	X	2 149 350	-	2 149 350
	5420	за 2022 г.	457 733	-	457 733	2 027 567	(1 142)	-	-	X	2 484 158	-	2 484 158
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	18	-	18	650	(657)	-	-	-	11	-	11
	5421	за 2022 г.	85	-	85	1 075	(1 142)	-	-	-	18	-	18
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	895 182	(175 963)	-	-	-	719 198	-	719 198
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	1 010	(1 010)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР12 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	5507	за 2023 г.	502 726	-	502 726	164 705	(667 431)	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2022 г.	91 123	-	91 123	411 602	-	-	-	-	502 726	-	502 726
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР13 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	5508	за 2023 г.	530 295	-	530 295	174 968	(705 263)	-	-	-	-	-	-
	5528	за 2022 г.	99 206	-	99 206	431 089	-	-	-	-	530 295	-	530 295
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР14 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	5509	за 2023 г.	226 338	-	226 338	133 886	(360 224)	-	-	-	-	-	-
	5529	за 2022 г.	53 899	-	53 899	172 439	-	-	-	-	226 338	-	226 338
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР15 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2023 г.	215 774	-	215 774	203 148	(418 921)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	42 701	-	42 701	173 073	-	-	-	-	215 774	-	215 774
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР16 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2023 г.	11 271	-	11 271	123 122	-	-	-	-	134 392	-	134 392
		за 2022 г.	11 105	-	11 105	165	-	-	-	-	11 271	-	11 271
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР17 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2023 г.	10 636	-	10 636	174 770	-	-	-	-	185 406	-	185 406
		за 2022 г.	9 401	-	9 401	1 235	-	-	-	-	10 636	-	10 636
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР18 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2023 г.	401 454	-	401 454	258 333	(659 787)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	45 481	-	45 481	355 973	-	-	-	-	401 454	-	401 454
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР19 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2023 г.	208 362	-	208 362	264 953	(473 315)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	37 918	-	37 918	170 444	-	-	-	-	208 362	-	208 362
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР20 Квартал4, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2023 г.	305 746	-	305 746	455 600	(761 345)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	45 151	-	45 151	2 605 944	-	-	-	-	305 746	-	305 746

Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР21 Квартал4, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2023 г.	16 100	16 100	202 655	-	-	-	218 755	-	218 755	-	218 755
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР22 Квартал4, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2022 г.	14 888	14 888	1 211	-	-	-	16 100	-	16 100	-	16 100
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР22 Квартал4, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2023 г.	3 114	3 114	224 403	-	-	-	227 517	-	227 517	-	227 517
Незавершенное строительство ЖК Красная Площадь Многоуровневая Парковка этап1 ВКК Краснодар	за 2022 г.	1 510	1 510	1 604	-	-	-	3 114	-	3 114	-	3 114
Незавершенное строительство ЖК Красная Площадь Многоуровневая Парковка этап2 ВКК Краснодар	за 2023 г.	36 353	36 353	588 394	-	-	-	634 757	-	634 757	-	634 757
Незавершенное строительство ЖК Красная Площадь Многоуровневая Парковка этап2 ВКК Краснодар	за 2022 г.	-	-	36 353	-	-	-	36 353	-	36 353	-	36 353
Незавершенное строительство Парковка зу9170 на территории ЖК Красная Площадь, г.Краснодар	за 2023 г.	5 062	5 062	310	-	-	-	5 371	-	5 371	-	5 371
ЖК КП ЛИТЕР35 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2022 г.	-	-	5 062	-	-	-	5 062	-	5 062	-	5 062
ЖК КП ЛИТЕР36 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2023 г.	10 900	10 900	174	-	-	-	11 075	-	11 075	-	11 075
ЖК КП ЛИТЕР37 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2022 г.	5 263	5 263	5 638	-	-	-	10 900	-	10 900	-	10 900
ЖК КП ЛИТЕР38 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2023 г.	-	-	1 437	-	-	-	1 437	-	1 437	-	1 437
ЖК КП ЛИТЕР39 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2022 г.	-	-	2 594	-	-	-	2 594	-	2 594	-	2 594
ЖК КП ЛИТЕР37 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2023 г.	-	-	2 016	-	-	-	2 016	-	2 016	-	2 016
ЖК КП ЛИТЕР38 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2022 г.	-	-	3 173	-	-	-	3 173	-	3 173	-	3 173
ЖК КП ЛИТЕР39 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2023 г.	-	-	280	-	-	-	280	-	280	-	280
ЖК КП ЛИТЕР39 Квартал7, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2022 г.	-	-	425	-	-	-	425	-	425	-	425
Линия 0,4кВТот ТП18/1 до отрезок литер18	за 2023 г.	-	-	1 471	-	-	-	1 471	-	1 471	-	1 471
Линия 0,4кВТот ТП18/1 до отрезок литер15	за 2022 г.	-	-	1 471	-	-	-	1 471	-	1 471	-	1 471
Линия 0,4кВТот ТП18/1 до отрезок литер14	за 2023 г.	-	-	1 471	-	-	-	1 471	-	1 471	-	1 471
ТП17/1 (2БКПП - 1600/10) (комплектация) литер12, 13	за 2022 г.	-	-	3 727	-	-	-	(3 727)	-	(3 727)	-	(3 727)
ТП18/1 (2БКПП - 1600/10) (комплектация) литер14, 15, 18	за 2023 г.	-	-	6 994	-	-	-	(6 994)	-	(6 994)	-	(6 994)
Линия 0,4кВТ до КНС отрезок литер14	за 2022 г.	-	-	213	-	-	-	(213)	-	(213)	-	(213)
Линия 0,4кВТ до КНС отрезок литер15	за 2023 г.	-	-	213	-	-	-	(213)	-	(213)	-	(213)
Линия 0,4кВТ до КНС, 120 м комплектация	за 2022 г.	-	-	425	-	-	-	(425)	-	(425)	-	(425)
Линия 10кВТот ТП18/1 до ТП17/1 (комплектация)	за 2023 г.	-	-	1 082	-	-	-	(1 082)	-	(1 082)	-	(1 082)
Линия 0,4кВТот ТП18/1 до (комплектация) 200м	за 2022 г.	-	-	2 398	-	-	-	(2 398)	-	(2 398)	-	(2 398)
Линия 0,4кВТот ТП18/1 до отрезок литер12	за 2023 г.	-	-	1 228	-	-	-	(1 228)	-	(1 228)	-	(1 228)
Линия 0,4кВТот ТП18/1 до отрезок литер13	за 2022 г.	-	-	1 170	-	-	-	(1 170)	-	(1 170)	-	(1 170)
Линия 10кВТот ТП18/1 до ТП17/1 отрезок литер14	за 2023 г.	-	-	290	-	-	-	(290)	-	(290)	-	(290)
Линия 10кВТот ТП18/1 до ТП17/1 отрезок литер15	за 2022 г.	-	-	280	-	-	-	(280)	-	(280)	-	(280)

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	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 22 марта 2024 г.

Фомин Алексей
 Викторович
 (расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода										
			На начало года		в результате		выбыло		на конец периода								
			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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023 г. за 2022 г.	- 772 869	- -	- -	- -	- -	- -	(772 869)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522 5503 5523	за 2023 г. за 2023 г. за 2022 г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
Прочая	5504 5524	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Задолженность должников по ДДУ	5505 5525	за 2023 г. за 2022 г.	772 869 4 064 803	- -	- -	- -	- -	- -	(772 869)	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023 г. за 2022 г.	932 937 -	1 501 194 2 582 849	- -	- -	- -	(4 108 385) (224 230)	772 869	235 729 353	- -	- -	- -	- -	96 -	1 693 399 4 064 803	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023 г. за 2022 г.	3 270 728 89 454	1 067 663 2 413 581	- -	- -	- -	(3 173 221) (5 176)	772 869	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 165 169 3 270 728	-
Авансы выданные	5512 5532	за 2023 г. за 2023 г.	765 503 815 976	221 642 166 797	- -	- -	- -	(459 962) (217 270)	-	- -	- -	- -	- -	- -	- 96	527 163 765 503	-
Прочая	5513 5533	за 2023 г. за 2022 г.	28 573 27 507	211 889 2 472	- -	- -	- -	(475 181) 1 755	-	235 729 353	- -	- -	- -	- -	- -	1 066 28 573	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2023 г. за 2022 г.	4 064 803 1 705 806	1 501 194 2 582 849	- -	- -	- -	(4 108 385) (224 230)	X X	235 729 353	96 -	1 693 399 4 064 803	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
	Код	учтенная по условиям договора балансовая стоимость	учтенная по условиям договора балансовая стоимость	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

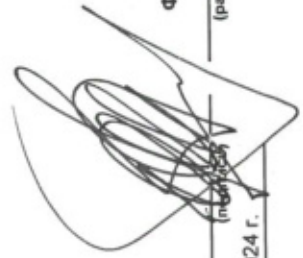
Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	выбыло		перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	585 066	-	-	(585 066)	-	-	585 066
	5571	за 2022 г.	951 721	547 233	10 228	(924 115)	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2023 г.	490 944	-	-	(490 944)	-	-	490 944
	5572	за 2022 г.	924 115	485 000	5 944	(924 115)	-	-	265 425
займы	5553	за 2023 г.	94 122	-	-	(94 122)	-	-	94 122
	5573	за 2022 г.	27 606	62 233	4 283	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	X	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	3 294 405	213 009	204 542	(299)	585 066	235 729	1 887 103
	5580	за 2022 г.	29 098	2 302 480	57 699	(175)	924 115	353	3 294 405
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	37 552	13 668	-	(10 252)	-	-	40 968
	5581	за 2022 г.	27 594	23 345	-	(13 239)	(175)	-	37 552
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	20 895	-	-	-	-	20 895
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	1 138	510	-	(1 210)	-	235 729	236 263
	5583	за 2022 г.	324	461	-	-	-	353	1 138
кредиты	5564	за 2023 г.	3 252 101	-	165 656	(2 619 443)	-	-	1 289 259
	5584	за 2022 г.	-	2 276 102	57 699	(5 814)	924 115	-	3 252 101
займы	5565	за 2023 г.	-	177 719	38 886	(12 493)	-	-	288 235
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	3 614	217	-	(2 049)	-	-	1 483
	5586	за 2022 г.	1 180	2 572	-	(139)	-	-	3 614
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023 г.	3 879 471	213 009	204 542	(299)	585 066	235 729	1 887 103
	5570	за 2022 г.	980 819	2 849 713	67 927	(175)	924 115	353	3 879 471

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	-	-	-
	5593	-	-	-

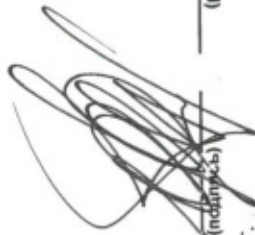



 Руководитель _____
Фомин Алексей
Викторович
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	186	920
Расходы на оплату труда	5620	47 664	32 282
Отчисления на социальные нужды	5630	8 514	6 057
Амортизация	5640	13	217
Прочие затраты	5650	2 539	1 511
Итого по элементам	5660	58 916	40 987
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(719 198)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(660 282)	40 987



Руководитель

Фомин Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)

22 марта 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)


(подпись)

Руководитель

22 марта 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	3 961 862	13 792 281	13 307 281
в том числе:				
Поручительства полученные	5801	3 961 862	13 792 281	13 307 281
Выданные - всего	5810	3 129 566	10 947 264	9 441 614
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	2 194 280	7 865 912	7 380 912
Денежные средства дольщиков на счетах эскроу	5812	935 286	2 984 352	738 843
Поручительства выданные	5813	-	97 000	1 321 859



(Handwritten signature)

**Фомин Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)


Руководитель

22 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	за 2023 г.		за 2022 г.	
	Код			
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего				
за 2023 г.	5910	-	-	-
за 2022 г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2023 г.	5911	-	-	-
за 2022 г.	5921	-	-	-




 Руководитель _____
 Фомин Алексей Викторович
 (расшифровка подписи)
 22 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2023 год

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Часть 2 (текстовая часть)
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент»**

за 2023 год

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2023 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент» (далее по тексту Организация) учреждено в 2012 году.

Его учредителем является: ООО «Ромекс-Кубань» и Прокопенко Алексей Васильевич.

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 150 000 000 рублей.

распределение долей: ООО «Ромекс-Кубань» - размер доли 48% - номинальная стоимость 72 000 000 рублей, Прокопенко Алексей Васильевич – размер доли 52% - номинальная стоимость 78 000 000 рублей..

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 350019, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 100 литера Б, помещение 23 этаж 4
Фактический адрес Организации: 350019, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 100 литера Б, помещение 23 этаж 4.

1.4. Организация не имеет обособленных подразделений (Филиалов)

1.5. Данные о государственной регистрации Организации,

ОГРН 1122312001646

1.6. Свидетельство о регистрации серия 23 № 008381363 выдано 13.02.2012, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения организации серия 23, номер 008378257, выдано 13.02.2012 г.

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:
ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2023 год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2023 год составила 10 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: *перечислить ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс», ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк».*

1.11. Органы управления:

- Общее собрание участников
- Единоличный исполнительный орган – Директор Общества с 04.09.17 по 31.12.23

1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся бухгалтерией во главе с Главным бухгалтером Сизовой Е. А.

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» на 2023 год».

2.2. Отступления при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности, учетной политики, допущения

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Допущения при формировании учетной политики:

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики

В отчетном году происходили следующие изменения учетной политики:

А) связанные с изменением законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету отсутствовали:

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 (п. п. 53, 54, 55 ФСБУ 6/2020) отсутствовали

Б) связанные с разработкой организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает повышение качества информации об объекте бухгалтерского учета: отсутствовали

В) Связанные с существенным изменением условий хозяйствования (Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.): отсутствовали

Последствия изменений способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) (пп. «е» п. 45 ФСБУ 5/2019) – в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Последствия изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02) - в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Характер изменений способов оценки показателей, используемых для определения финансового результата (прибыли, убытка) отчетного сегмента, по сравнению с предшествующими периодами и влияние таких изменений на финансовый результат (прибыль, убыток) отчетного сегмента в отчетном периоде (пп. «в» п. 27 ПБУ 12/2010) - Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Последствия изменения структуры отчетных сегментов (п. 32 ПБУ 12/2010) - Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Предстоящие с 2024 года изменения в учетной политике:

1. В связи с применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»:

1.1. Изменение стоимостного критерия признания НМА — новый критерий 100 тыс. руб. (Ожидаемое влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность: корректировка стоимости НМА (уменьшение) и нераспределенной прибыли (уменьшение) на сумму ориентировочно 1000 тыс. руб.).

1.2. Изменение сроков полезного использования НМА и установление ликвидационной стоимости (Ожидаемое влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность: корректировка стоимости НМА (увеличение) и нераспределенной прибыли (увеличение), обоснованно оценить сумму корректировки на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности невозможно).

1.3. Реклассификация объектов НМА, отраженных в отчетности на 31.12.2023 г.:

- Не планируется.

2. В связи с применением изменений ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»:

2.1. Накопленное обесценение по объекту капвложений отражается отдельно от фактических затрат на объект, не изменяя их. При этом в балансе капвложения отражаются по балансовой стоимости (разница между фактическими затратами и обесценением).

2.2. Методика определения расчетной стоимости ценностей, которые возникли при создании капвложений, но не вошли в них: (определяется исходя из фактических затрат на покупку или создание ценностей, в случае, если сделать это невозможно, следует использовать, как сейчас, справедливую стоимость, чистую стоимость продажи или стоимость аналогичных ценностей)

2.3. К капвложениям относятся помимо затрат на покупку, создание и улучшение ОС, аналогичные затраты связанные НМА:

- на приобретение материальных ценностей для создания, улучшения НМА;
- покупку прав (исключительных, по лицензионным договорам или иным документам, которые подтверждают такие права) на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, которые будут использовать как НМА;
- создание НМА, в т.ч. при НИОКР;
- улучшение НМА;
- покупку (продление, переоформление, подтверждение) прав на занятие отдельными видами деятельности по лицензии.

2.4. Критерий существенности

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%.

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %

2.5. Бухгалтерский учет аренды

При выполнении условий, установленных п. 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в пп. «а» и (или) «б» п. 11 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, как в отношении каждого предмета аренды, так и в отношении групп однородных по характеру и способу использования предметов аренды. При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

Для учета ППА Организация арендатор применяет счет 01.03 «Арендованное имущество».

В бухгалтерском балансе ППА не отражены в связи с их отсутствием.

Доходы от операционной аренды (п.42 ФСБУ 25/2018) признаются Организацией арендодателем равномерно.

2.6. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020) 100 тыс. руб.

Способы оценки ОС после признания (по группам) (пп. м п.45 ФСБУ 6/2020) : по первоначальной.

Способы оценки инвестиционной недвижимости и счет для ее отражения (п. 21 ФСБУ 6/2020) инвестиционной недвижимости не имелось.

Критерий существенности затрат на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев (обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев) для признания самостоятельными объектами ОС (п. 21 ФСБУ 6/2020) : в процентной доле затрат на капитальный ремонт к первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств.

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств: Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств, отражаются в разд. I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса. В 2022 году авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств не было..

Отражение в бухгалтерском балансе сырья, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов: В 2023 году не имелось.

2.7. Нематериальные активы

Организация не применяет досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

НМА, приобретенных не за денежные средства (п. 40 ПБУ 14/2007), полученных по договорам, предусматривающими исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2023 году отсутствовали.

Изменения сроков полезного использования нематериальных активов (п. 40 ПБУ 14/2007) отсутствовали.

Изменения способов определения амортизации нематериальных активов (п. 40 ПБУ 14/2007) отсутствовали.

Срок полезного использования нематериального актива определяется как: ожидаемый срок использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится

2.8. Капитальные вложения в ОС, вложения в НМА, незавершенное строительство

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Существенная величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса и отражается в Пояснениях или в балансе обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства». В 2023 году показатель отсутствовал.

Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы:

Сумма вложений организации в нематериальные активы включается в показатель строки 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса и отражается в Пояснениях или в балансе обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель «Нематериальные активы»

2.9. Поисковые затраты

Поисковые затраты Организации в 2023 году отсутствовали

2.10. НИОКР

НИОКР затраты Организации в 2023 году отсутствовали.

2.11. Финансовые вложения

Корректировка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость (п.20 ПБУ 19/02) ежемесячно

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости (п.23 ПБУ 19/02) не осуществляется.

Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02) - в отчетном периоде изменения отсутствовали

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02) не осуществлялось.

Квалификация финансовых вложений – займы предоставленные.

2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» начато с 2021 года.

Последствия изменения учетной политики отражались перспективно.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация не применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Оценка продукции сельского, лесного и рыбного хозяйства собственного производства, а также товары, торгуемые на организованных торгах (п.19 ФСБУ 5/2019) по фактической себестоимости.

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) (пп. «е» п. 45 ФСБУ 5/2019) – в отчетном периоде изменения отсутствовали

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019): по себестоимости по всем группам (видам);

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. «в» п. 19 ПБУ 9/99) отсутствовали.

Данные об авансах (предоплате, задатках) включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

К Запасам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты в бухгалтерском учете в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов для долгосрочного использования (свыше 1 года). При формировании стоимости Запасов учитывались все произведенные фактические затраты, включая затраты, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, осуществляемое подрядным или хозяйственным способом.

Одновременно с этим, основным видом деятельности ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» является осуществление деятельности застройщика в рамках ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», при котором создаются инвестиционные активы в виде многоквартирных жилых домов, для строительства которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства.

Во время строительства инвестиционных активов ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» проводит отдельный учет затрат каждого объекта строительства в соответствии с проектной документацией по фактическим затратам нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию. При этом общая стоимость долевого строительства многоквартирного жилого дома складывается из затрат, поименованных в ФЗ №

214-ФЗ от 30.12.2004 г Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

Длительность строительства объектов определяется выданными соответствующими органами разрешениями на строительство и сроками ввода в эксплуатацию, указанным в проектных декларациях, опубликованных на сайте Общества

2.13. Незавершенное производство

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Оценка незавершенного производства в массовом производстве осуществляется (ФСБУ 5/2019 п.27): в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат;

2.14. Признание дохода

Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг, признается для целей бухгалтерского учета (пп. а п.17 ПБУ 9/99) по мере реализации товаров, работ, услуг покупателям и предъявления им расчетных документов и отражается в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаются доходы от осуществления услуг застройщика в долевом строительстве, а также реализация собственных объектов недвижимости, отраженных в учете в качестве товаров на реализации

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг застройщика без налога на добавленную стоимость, реализацией собственных объектов недвижимости, отраженных в учете в качестве товаров и себестоимостью проданных собственных объектов недвижимости, расходами, связанными с оказанием услуг застройщика, прочими расходами по текущей деятельности

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом

2.15. Порядок признания расходов

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99)
Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности.
Расходы Организации, в зависимости от их характера, условий осуществления и направления деятельности организации подразделяются на :

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются прочими расходами.

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов единовременно или равномерно в течение срока займа, кредитного договора.

Организация не является членом СРО, не вносит взносы в компенсационный фонд в соответствии с ПБУ 10/99.

Порядок списания расходов будущих периодов: постепенное списание в счет учета расходов, в том числе отдельно по каждому объекту строительства, начиная от даты вступления в силу договора или иного документа поставщика на передачу прав, пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде

Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:

Если срок списания Расходов будущих периодов составляет менее года, то в бухгалтерском балансе данная сумма будет отражаться в разделе II «Оборотные активы» по строке (по строкам) 1260 «Прочие оборотные активы» если срок списания РБП более 12 месяцев, то отражается в Разделе I «Внеоборотные активы» по строке (по строкам) 1190 «Прочие внеоборотные активы».

2.16. Порядок определения величины оценочных резервов

Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010): в связи с предстоящей оплатой отпусков работников определяется на дату составления отчетности; сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательные виды социального страхования; возникающая разница между суммами созданного и неиспользованного оценочного обязательства включается в состав прочих расходов

2.17. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Исходя из принципа рациональности и в соответствии с ПБУ 21/2008, считаем целесообразным проводить только корректировку сформированного резерва.

Данный вариант работы с резервом позволит не завышать величину прочих доходов и расходов (не будет дополнительных оборотов по дебету и кредиту счета 91).

2.18. Порядок учета государственной помощи

Государственная помощь Организации в 2023 году не предоставлялась, положения не установлены.

2.19. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.20. Учет договоров строительного подряда

Организация не имела договоров по строительным подрядам в 2023 году

2.21. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02.

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается (п. 19 ПБУ 18/02) свернуто.

Способ определения величины текущего налога на прибыль закрепляется в учетной политике организации (п. 22 ПБУ 18/02):

Текущий налог определяется на основании данных бухгалтерского учета

2.22. Учет специальных фондов

Организация не создавала в 2023 году специальных фондов.

2.23. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

- учредители, участники – Прокопенко Алексей Васильевич с долей 48%, ООО «Ромекс-Кубань»
- дочерние общества – ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс», ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк»
- Лица и организации, опосредованно связанные с ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» - ООО «Ромекс-Кубань», ООО «Сочи Девелопмент», ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг», ООО «Торговый комплекс», ООО «РТЭ», ООО «УК «ЖК «Красная Площадь», ООО «ОРЦ Киров», ООО «Концертный зал», ООО «Логистический парк», ООО «ЛЦ Адыгея-2», ООО «ОРЦ Зеленодольск», ООО «ОРЦ Невинномысск», ООО «Фитнэслэнд», ООО «Законофф», ООО «Вектор», ООО «Гелиос», ООО «Русский лес», ООО «Экспоград», ООО «ЛЦ Адыгея-1», ООО «ОРЦ Екатеринбург», ООО «Южная выставочная компания», ООО «ОРЦ Ярославль», ООО «Клиника №1», ООО «Забота-24», ООО «Номинал», ООО «Аптеки Юга», ООО «Клиника Екатерининская Сочи», ООО «Ратте», ООО «Александровский сад», ООО «ОРЦ Елабуга», ООО «Торговый комплекс Новороссийск», ООО «УК Парк Теучежского», ООО «Клиника Екатерининская», ООО «ОРЦ Новороссийск», ООО «Фарм24», ООО «Ромекс-Кубань Юг», ООО ЧОО «Кардинал», ООО ЧОО «Гвард», ООО «Эксподар», ООО «Охотничье общество Славянские егеря», ООО «Учебный центр», ООО «ОРЦ Зеленодольск-4», ООО «Аутлет», ООО «АМП», ООО «Авантаж», ООО «Стройинвест»

Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Организации является Директор Фомин Алексей Викторович.

Бенефициарные владельцы

Бенефициарным владельцем/владельцами Организации является Прокопенко Алексей Васильевич – учредитель компании ООО «Ромекс-Кубань» с долей 100 % УК,

2.24. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения, которые они принимают на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Метод исправления ошибок: Красное сторно.

2.25. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе: данные суммы формируют показатель по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в разд. II баланса. В зависимости от срока задолженности ее отражают по двум разным подстрокам в балансе /либо в Пояснениях:

- долгосрочная дебиторская задолженность (срок – более 12 месяцев);
- краткосрочная дебиторская задолженность (срок – менее 12 месяцев)

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов развернуто (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99).

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС: полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков); перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам); уплаченные в бюджетную систему РФ; возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по строке:

- 4126 «Прочие платежи» - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Классификации денежных потоков, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011: отражены по строке 4119 «Прочие поступления»

Другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011): нет

Раздельное отражение денежных потоков организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражаются в Отчете о движении денежных средств **отдельно** от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами (п. 20 ПБУ 23/2011). в Пояснениях раскрывается.

Отчет о целевом использовании средств:

Формируется кассовым методом.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

Наличие и движение нематериальных активов и иная информация в соответствии с п. 41 ПБУ 14/2007 представлено в Табл. 1.1.

НМА, созданные самой организацией отсутствуют.

Фактическая (первоначальную) стоимость или текущая рыночная стоимость НМА с неопределенным сроком полезного использования, а также факторы, свидетельствующие о невозможности надежно определить срок полезного использования таких НМА, с выделением существенных факторов (абз. 5 п. 41 ПБУ 14/2007) отсутствует.

Наличие и движение результатов НИОКР представлено в Табл. 1.4.

НМА объектов, связанных с экологической деятельностью (нематериальных активов, результатов НИОКР) в течение отчетного года не приобреталось.

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов не осуществлялось

3.2. Основные средства

В таблице 2.1 раскрыта с учетом существенности следующая информация:

- балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода (пп. а п. 45 ФСБУ 6/2020);
- балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств (пп. в п. 45 ФСБУ 6/2020).

Сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения) (пп. б п. 45 ФСБУ 6/2020) представлена в таблице 2.1.

Результат от выбытия основных средств за отчетный период (пп. г п. 45 ФСБУ 6/2020): 0,00.

Результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода (пп. д п. 45 ФСБУ 6/2020) 0,00.

Результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде (пп. е п. 45 ФСБУ 6/2020) отражается по строке 2510 «Отчета о финансовых результатах 0,00.

Результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода (пп. ж п. 45 ФСБУ 6/2020) 0,00

Сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки (пп. з п. 45 ФСБУ 6/2020): 0,00.

Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату (пп. и п. 45 ФСБУ 6/2020): 0,00.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату(пп. к п. 45 ФСБУ 6/2020): на 31.12.2023 г. 1 890 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 1 967 тыс. руб., на 31.12.2021 г. 2 043 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату (пп. л п. 45 ФСБУ 6/2020): 0,00

Элементы амортизации основных средств: срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способы начисления амортизации - в отчетном году не изменялись (пп. л п. 45 ФСБУ 6/2020).

Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами (пп. о п. 45 ФСБУ 6/2020): 0,00.

Раскрытие предусмотренной Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940), информации об обесценении основных средств п. 47 ФСБУ 6/2020: убытков от обесценения не установлено.

Приобретено (создано) объектов основных средств, связанных с инновациями (в течение отчетного года по основным группам и иное движение объектов основных средств, связанных с инновациями (п. 15 Информации Минфина России № ПЗ-8/2011, Письмо Минфина России от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01): 0,00.

Модернизировано основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность (п. 15 Информации Минфина России № ПЗ-8/2011, Письмо Минфина России от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01): 0,00

3.3. Незавершенные капитальные вложения

Расшифровка незавершенных капитальных вложений, в том числе информация с учетом существенности о балансовой стоимости капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода (пп. а п. 23 ФСБУ 26/2020) представлена в Табл. 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

Результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период (пп. б п. 23 ФСБУ 26/2020): не имеется.

Результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода (пп. в п. 23 ФСБУ 26/2020): в 2023 году не имелось.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений (пп. г п. 23 ФСБУ 26/2020): в 2023 году не имелось..

Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами (пп. д п. 23 ФСБУ 26/2020): в 2023 году не имелось.

Раскрытие предусмотренной Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940), информации об обесценении капитальных вложений. п. 23 ФСБУ 26/2020: убытков от обесценения не установлено.

Капитальные вложения в связи с экологической деятельностью (п. 7 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011) в 2023 году не было.

3.4. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2023 г. нет объектов для отражения.

3.5. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты):

на 31.12.2023 г. составили: 1 874 981 тыс. руб., в том числе

на 31.12.2022 г. составили: 485 010 тыс. руб., в том числе

на 31.12.2021 г. составили: 10 тыс. руб. в том числе

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты)

на 31.12.2023 г. составили: 0,00 тыс. руб., в том числе

на 31.12.2022 г. составили: 13 899 тыс. руб., в том числе

на 31.12.2021 г. составили: 13 899 тыс. руб. в том числе

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в табл. 3.1.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам - данные об их оценке по дисконтированной стоимости, величине их дисконтированной стоимости, примененных способах дисконтирования (п. 42 ПБУ 19/02) не осуществляется.

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Проверка на обесценение не выявила наличия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений. Резерв под обесценение не формировался.

Дебиторская задолженность по предоставленным займам не признана сомнительной, резерв сомнительных долгов в части выданных займов не формировался.

3.6. Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Организации, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств (п. 43 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»):

Общая информация:

п. 45 ФСБУ 25/2018:

- характер деятельности организации, связанной с договорами аренды строительство.
- основание и порядок расчета процентной ставки. В общем случае она соответствует ставке, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды равна его справедливой стоимости. Если не удастся определить процентную ставку в таком порядке, она может быть равна процентной ставке по заемным средствам, привлекаемым на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018): не применяется.
- затраты на произведенные улучшения предмета аренды и порядок их компенсации: не имелось.
- потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды: 0,00.
- предусмотренные договором ограничения использования предмета аренды (например, необходимость соответствия определенным финансовым показателям): не имеется

Информация о процентах, начисленных на задолженность по арендным платежам: 0,00.

В случае наличия переменных арендных платежей:

- допущения, использованные при определении переменных арендных платежей не имеется.
- доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде: не имеется.
- Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение Организации, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений не имеется.

Раскрытие информации арендатором:

Организация не отражает предмет аренды в качестве права пользования активом согласно п. 11 ФСБУ 25/2018 по следующим договорам:

- характер договоров аренды, по которым организация не принимает к учету право пользования активом – договор аренды помещений сроком не более 11 месяцев, не передается право контролировать использование идентифицированного актива (так как у арендатора нет права определять способ использования, при этом арендодатель вправе изменять указания по эксплуатации)

- расходы и будущие арендные платежи арендатора 4 670 тыс. руб.,
 - в том числе по договорам со сроком аренды не более 12 месяцев 2 296 тыс. руб.

В дополнение к общей информации арендатор раскрывает с учетом существенности (п. 46 ФСБУ 25/2018):

информацию о праве пользования активом, подлежащую раскрытию в отношении активов, соответствующих предмету аренды (основных средств, инвестиционной недвижимости): ППА не начисляется.

затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях. К ним относятся, например, затраты на доставку объекта арендатору: 0,00

информацию о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде. (п. 21 ФСБУ 25/2018): не пересматривалось.

Раскрытие информации арендодателем:

В дополнение к общей информации арендодатель раскрывает с учетом существенности (п. 47 ФСБУ 25/2018):

Информацию о причитающихся арендодателю арендных платежах: для первых пяти лет отдельно по каждому году, для оставшегося периода - в общей сумме: 240 тыс. руб.

Доходы и расходы от выбытия предмета аренды за отчетный период 0,00.

Общая сумма дохода от операционной аренды за отчетный период 240 тыс. руб, в том числе доход, относящийся к переменным арендным платежам 0,00.

Информация о значительных изменениях чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду: 0,00.

Характер и порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды: 0,00.

Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды: 0,00.

Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды: 0,00.

3.7. Прочие внеоборотные активы

По статье Прочие внеоборотные активы на 31.12.2023 не имелось.

3.8. Запасы

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. «а» п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. «б» п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в табл. 4.1 Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ:

на 31.12.2023 г. 0,00 тыс. руб.;
на 31.12.2022 г. 0,00 тыс. руб.;
на 31.12.2021 г. 0,00 тыс. руб.;

Причины, которые привели к увеличению ЧСП, - в случае восстановления ранее созданного резерва под обесценение (пп. «в» п. 45 ФСБУ 5/2019) не имелось.

Балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации (пп. «г» п. 45 ФСБУ 5/2019) составляет: 0,00 в том числе запасов, находящихся в залоге отражена в таблице 4.2;

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили ((пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019) 0,00:

на 31.12.2023 г. 0,00 тыс. руб.;
на 31.12.2022 г. 0,00 тыс. руб.;
на 31.12.2021 г. 0,00 тыс. руб.;

3.9. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице 5.1 Пояснений.

Долгосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2023 г.:
в сумме 0,00 тыс. руб.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления, учтенная по дебету счета 46 или 76, если на отчетную дату срок до получения оплаты от заказчика (покупателя) превышает 12 месяцев (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 г. № 07-04-18/01): 0,00

Долгосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2022 г.:
в сумме 0,00 тыс. руб.

Долгосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2021 г.:
в сумме 772 869 тыс. руб. представляет собой:
авансы выданные в сумме 0,00 тыс. руб., за вычетом НДС (0,00) 76 ВА, задолженность задолженность дольщиков по ДДУ в сумме 772 869 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2023 г.
в сумме 1 693 399 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 527 163 тыс. руб., за вычетом НДС (0,00) 76 ВА,
задолженность покупателей в сумме 1 165 169 тыс. руб.
прочие дебиторы в сумме 1 066 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2022 г.
в сумме 4 064 803 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 765 503 тыс. руб., за вычетом НДС (0,00) 76 ВА,
задолженность покупателей в сумме 3 270 728 тыс. руб.
прочие дебиторы в сумме 28 573 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2021 г.
в сумме 932 937 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 815 976 тыс. руб., за вычетом НДС (0,00) 76 ВА,

задолженность покупателей в сумме 89 454 тыс. руб.
прочие дебиторы в сумме 27 507 тыс. руб.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления, учтенная по дебету счета 46 или 76, если на отчетную дату срок до получения оплаты от заказчика (покупателя) не превышает 12 месяцев (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 г. № 07-04-18/01) : 0,00

3.10. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлено: включающие в себя расходы на приобретение программных продуктов в сумме 139 тыс. руб.

3.11. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года составили 0,00 тыс. руб., на 31.12.2022 г. 585 066 тыс. руб., на 31.12.2021 г. 951 721 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года составили 1 587 494 тыс. руб., на 31.12.2022 г. 3 252 101 тыс. руб., на 31.12.2021 г. 0,00 тыс. руб.

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным и краткосрочным заемным средствам, отражены обособлено в составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 5564 в сумме 165 656 тыс. руб..

Общая сумма действующих договоров кредитов и займов на 31.12.2023 года составляет :
Краткосрочные 1 587 494 тыс. руб.
Долгосрочные 0,00 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2023 г.

Организацией выданы следующие обеспечения:

- залого:

Вид залога	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.	
	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Залоговая стоимость, тыс. руб.	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Залоговая стоимость, тыс. руб.
Право аренды земельного участка	2 194 280	2 194 280	7 865 912	7 865 912

- поручительства на сумму 0,00 тыс. руб.

Величина, виды, сроки погашения выданных векселей и размещенных облигаций (абз. 5 п. 17 ПБУ 15/2008) 0,00

Сроки погашения займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008)

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Невозобновляемая кредитная линия	Краснодарское ОСБ № 8619 (ПАО СБЕРБАНК)	534 313	30.04.24
Невозобновляемая кредитная линия	Краснодарское ОСБ № 8619 (ПАО СБЕРБАНК)	854 946	31 07 24
Займ	ООО «Ромекс-Кубань»	296 498	31.12.24
Займ	Прокопенко А. В.	1 737	31.12.24

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в прочие расходы 0,00 и в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008) 0,00

Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 7 п. 17 ПБУ 15/2008) 0,00

Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 8 п. 17 ПБУ 15/2008) 0,00

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора), в случае неисполнения или неполного исполнения заимодавцем договора займа (кредитного договора) организация-заемщик раскрывает в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности (п.18 ПБУ 15/2008) факты неисполнения заимодавцами договоров отсутствовали.

Получено заемных средств, на осуществление экологической деятельности (п. 18 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011): 0,00

Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, в рамках проектов, связанных с экологической деятельностью (п. 18 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011): 0,00

3.12. Кредиторская задолженность

Расшифровка Кредиторской задолженности представлена в таблице 5.3 Пояснений.

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г в сумме 0,00 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г в сумме 585 066 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе: в т.ч кредиты 490 944 тыс. руб., займы 94 122 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г в сумме 951 721 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе: в т.ч. кредиты 924 115 тыс. руб., займы 27 606 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. в сумме 299 609 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

И представляет:

задолженность перед поставщиками в сумме 40 968 тыс. руб.
(в том числе авансы полученные в сумме 0,00, за вычетом НДС 0,00 76 АВ)
задолженность перед персоналом 1 483 тыс. руб.
задолженность перед государственными внебюджетными фондами 504 тыс. руб.
задолженность по налогам и сборам 235 759 тыс. руб.
предоплата покупателей 20 895 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. в сумме 42 304 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. в сумме 29 098 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3 Пояснений.

3.13. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2023 г доходы будущих периодов отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 г доходы будущих периодов отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.14. Договоры строительного подряда

По состоянию на 31.12.2023 г. договоры строительного подряда, в которых Организация является подрядчиком (субподрядчиком), длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы - отсутствуют

3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 446 523 тыс. руб., в том числе по видам
- реализация услуг застройщика – 58 769 тыс. руб.
- реализация квартир – 387 897 тыс. руб.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 58 915 тыс. руб., в том числе по видам и статьям:

- Материальные затраты – 186 тыс. руб.
- Расходы на оплату труда – 47 664 тыс. руб.
- Отчисления на социальные нужды – 8 514 тыс. руб.
- Амортизация – 13 тыс. руб.
- Прочие затраты – 2 539 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 6 Пояснений в сумме, относящейся к расходам основного производства в части реализованной продукции (в части накопленных затрат, в части выпущенной продукции).

Прибыль (Убыток) от продаж (строка 2200 Отчета о финансовых результатах) составила 211 624 тыс. руб.

Расшифровка расходов на содержание и эксплуатацию объектов, связанных с экологической деятельностью: 0,00

Общее количество организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, с указанием организаций, на которые приходится основная часть такой выручки (пп. «а» п. 19 ПБУ 9/99) не имелось

Доля выручки, полученной по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами, со связанными организациями (пп. «б» п. 19 ПБУ 9/99) не имелось

3.16. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 3 483 401 тыс. руб.,
в т.ч.: по видам (если более 5%)

Вид прочих доходов	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Экономия при завершении строительства	3 469 423	
Услуги банка	1 615	
Списание кредиторской задолженности	299	175
Прочие	269	
Реализация основных средств	11 794	
Аренда земельного участка		459
Аренда имущества		235

Прочие расходы составили 66 529 тыс. руб.,
в т.ч.: по видам (если более 5%)

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Реализация основных средств	11 804	
Коммунальные расходы	1 249	
Расходы на рекламу	909	
Риэлторские услуги	3 259	2 095
Услуги банка	13 459	3 882
Аренда земли	585	
Налоги	649	1 052
Услуги клининга	24 870	
Прочие услуги	9 745	1 561

Величина прочих доходов организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков (например, доходы, полученные при размещении облигаций выше номинальной стоимости, разница между взыскиваемой с виновных лиц суммой за недостающие материальные и иные ценности и их стоимостью, числящейся в бухгалтерском учете организации) (п. 20 ПБУ 9/99) 0,00

Величина прочих расходов организации за отчетный год, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков (п. 23 ПБУ 10/99) 0,00

3.17. Налог на прибыль, Отложенный налог

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2023 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
------------	------------------	----------------------------

Бухгалтерская прибыль за период	3 435 182	Строка 2300 ОФР
Прибыль по данным налогового учета	3 436 048	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	687 134	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль	687 134	Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль
Отложенный налог на прибыль	0,00	Строка 2412 ОФР

Раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения (пп. б. п. 25 ПБУ 18/02):
 Применяемые ставки налога на прибыль Федеральный бюджет – 3%, Бюджет субъекта – 17 %.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль 22 653 тыс. руб.
 Постоянный налоговый расход (доход) 97 тыс. руб.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» составили:

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2023 год, тыс. руб.		Оборот за 2022 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Убытки прошлых лет	7 761	22 400	14 720	0,3

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» составили:

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2023 год, тыс. руб.		Оборот за 2022 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Амортизируемое имущество	4	8		35

Отложенный налог на прибыль, обусловленный тем, что (пп а. п. 25 ПБУ 18/02):
 - возникли (погашены) временные разницы в отчетном периоде в табл. выше,
 - изменились правила налогообложения или налоговые ставки нет,
 - признаны (списаны) отложенные налоговые активы из-за изменения вероятности получения организацией налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах):
 нет

3.18. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2023 году за предшествующий период: не начислялись

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2023 год, произошедших после 31.12.2023 года: не начислялись

3.19. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Общество не является открытым акционерным обществом, не производит выпуск акций.

3.20. Информация об операциях со связанными сторонами

Связанные стороны

В отчетном (2023) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
Основное общество				
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-666-23 от 10.07.23 (ЖК Анапа)	960 931	31.12.25	960 931
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № СЗК-ДЗ-81-22 от 07.10.2022 г	280 000,00	31.12.25	140 000
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № СЗК-ДЗ-90-2 от 05.04.2023 (займ выданный)	569 040	31.12.25	569 040
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № СЗК-ДЗ-90-22 от 08.11.22	205 000	31.12.25	205 000
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор продажи от 26.04.2016	6	31.12.23	0,00
Дочерние общества				
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент»	Договор займа б/н от 04.12.20	16 349	31.12.23	0,00
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент»	Договор поручительства № 8619/0000/20 20/22054/ДП-2 от 13.07.21	97 000	31.12.23	0,00
Зависимые общества				
ООО «КВЭП»	Договор купли-продажи № 10/11-2020С2 от 10.11.20	1 500	31.12.25	21 507
ООО «КВЭП»	Договор купли-продажи № 15/01-2021-КЛ120 от 15.01.21	0,00	31.12.25	3 332
ООО «КВЭП»	Договор купли-продажи №	0,00	31.12.25	5 444

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
	15/01-2021- КЛ1360 от 15.01.21			
ООО «КВЭП»	Договор купли- продажи № 15/01-2021- КЛ920 от 15.01.21	0,00	31.12.25	4 500
ООО «КВЭП»	Договор купли- продажи № 7668- 23/226/2021- 3 от 11.01.21	0,00	31.12.25	6 979
ООО «КВЭП»	Договор купли- продажи б/н от 11.01.21	0,00	31.12.25	9 488
ООО «РТЭ»	Договор купли- продажи № 15/01-2021- СТ от 15.01.21	0,00	31.12.25	4 514
ООО «РТЭ»	Договор купли- продажи № б/н от 11.01.21	0,00	31.12.25	22 249
Бенефициарные владельцы				
Прокопенко Алексей Васильевич	ДДУ № 1/101- МРКП/12 от 07.07.2021 / Прокопенко А.В. / рег.		31.12.24	2 619
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор №01-ДУ- 2734-16 от 01.04.2016г на продвижение		31.12.25	2 701
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор займа № РД- ДЗ-60-19 от 14.10.19 по 31.12.2022 литер 2		31.12.25	1 737
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор купли- продажи №	14 153	31.12.25	14 153

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2023 год

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
	СЗК-ДПос- 97-23 от 10.06.23			

В отчетном (2023) году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
Основное общество				
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-400-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 19 Литер Генподряд	166 226	31.12.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-401-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 20 Литер Генподряд	288 805	31.12.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-404-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 21 Литер Генподряд	216 907	30.04.24	70 321
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-405-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 22 Литер Генподряд	221 608	30.04.24	43 898
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-406-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 16 Литер Генподряд	109 691	31.07.24	78 620

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-407-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 17 Литер Генподряд	161 176	31.07.24	56 015
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-411-21 от 01.07.2021г. ЖК Краснодар, 18 Литер Генподряд	135 430	31.12.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-412-21 от 01.07.2021г. ЖК Краснодар, 15 Литер Генподряд	138 067	31.07.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-413-21 от 01.06.2021г. ЖК Краснодар, 14 Литер Генподряд	79 228	31.07.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-652-22 от 01.10.2022г. ЖК Краснодар, Парковка 10246 Генподряд	716 346	31.12.24	46 802
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-264-23 от 21.03.23 (212 млн Прибыль)	224 493	31.12.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-518-21 от 24.09.21 (276 млн)	225 972	31.07.24	213 303

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-588-21 от 18.10.21 до 31.12.2027 АТЭК лит 23-39	9 886	31.07.24	9 886
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-601-23 от 21.06.23 (69,2 млн оплата %%)	72 092	31.07.24	72 092
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-657-21 от 03.11.21 до 31.12.2027 АТЭК многоур. автостоянка	99	31.07.24	1 217
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22084/Д П-1 от 23.09.21 (литер 12-13)	1 528 134	31.12.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22085/Д П-1 от 23.09.21 (литер 14-15)	933 417	31.12.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22086/Д П-1 от 23.09.21 (литер 18)	784 597	31.12.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22087/Д П-1 от 23.09.21	953 174	31.07.24	953 174

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
	(литер 16-17)			
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22088/Д П-1 от 23.09.21 (литер 19-20)	1 426 562	31.12.23	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22089/Д П-1 от 23.09.21 (литер 21-22)	1 027 757	30.04.24	1 027 757
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №01/08-01-2021 от 02.08.2021 (литер 42-45) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	37 307	31.12.25	37 307
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №14/09-01 от 14.09.2020 (литер 28-34) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	74 625	31.12.25	74 625
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №15/09-01 от 15.09.2020 (литер 23-27) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	48 290	31.12.25	48 290
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №16/07-01 от 16.07.2020	58 367	31.12.25	58 367

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
	(литер 37-41) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ			
ООО «Ромекс- Кубань»	СОГЛАШЕН ИЕН№9170 о передаче прав и обязан.по Дог аренды ЗУ гос собст несельх от 15.10.21/рег1 0.11.21	2 371	31.12.23	0,00
Зависимые общества				
ООО «КВЭП»	Договор о техприсоеди нении № 76ТП/2023 от 13.03.23	17	31.12.23	0,00
ООО «РТЭ»	Договор на подключение к тепловым сетям № РТЭ-ДУ-5-22 от 11.07.22	46 026	31.12.24	8 962
ООО «РТЭ»	Договор пусконаладк и системы теплоснабже ния № РТЭ- ДУ-8-23 от 01.07.23	108	31.12.23	0,00
ООО «РТЭ»	Договор теплоснабже ния № РТЭ- ДУ-2-23 от 16.01.23	1 391	31.12.23	0,00
Бенефициарные владельцы				
ИП Прокопенко Алексей Васильевич	Договор аренды № СЗК-ДА-42- 23 от 28.04.23	1 531	31.12.24	191
ИП Прокопенко Алексей Васильевич	Договор аренды № СЗК-ДА-42- 23 от 28.04.23	765	31.12.23	0,00
Прокопенко Алексей	Договор поручительс	1 528 134	31.12.23	0,00

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2023 год

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
Васильевич	твa № 8619/0000/20 21/22084/ДП- 2 от 23.09.21 (литер 12-13)			
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 21/22085/ДП- 2 от 23.09.21 (литер 14-15)	933 417	31.12.23	0,00
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 21/22086/ДП- 2 от 23.09.21 (литер 18)	784 597	31.12.23	0,00
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 21/22087/ДП- 2 от 23.09.21(лит ер 16-17)	953 174	31.12.24	953 174
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 21/22088/ДП- 2 от 23.09.21 (литер 19-20)	1 426 562	31.12.23	0,00
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 21/22089/ДП- 2 от 23.09.21 (литер 21-22)	1 027 757	31.12.24	1 027 757
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительс тва № ДП2_520B00 861 от 05.10.22 (Прибыль литер 12-13)	280 000	31.12.23	0,00
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительс тва №	110 000	31.12.23	0,00

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023
	ДП2_520В00 863 от 05.10.22 (Прибыль литер 14-15)			
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительс тва № ДП2_520В00 864 от 05.10.22 (Прибыль литер 18)	95 000	31.12.23	0,00

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2022) год:

В предшествующем (2022 году) Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
Основное общество				
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор займа № СЗК-ДЗ-81- 22 от 07.10.2022 г	280 000	31.12.2024	280 000
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор займа № СЗК-ДЗ-90- 22 от 08.11.22	205 000	31.12.2024	205 000
Дочерние общества				
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк»	Договор займа б/н от 04.12.2020	1 476	31.03.2023	16 212
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк»	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 20/22054/ДП- 2 от 13.07.21 Прибыль	0,00	31.03.2023	97 000
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 20/21839/ДП- 2 от 14.10.20	408 625	31.05.2022	0,00

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2023 год

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
	Литер 8			
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 20/21840/ДП- 2 от 14.10.20 Литер 9	396 374	31.05.2022	0,00
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительс тва № 8619/0000/20 20/21841/ДП- 2 от 14.10.20 Литер 10	419 860	31.05.2022	0,00
Иные связанные лица				
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг»	Договор аренды офиса б/н от 01.07.17	240 000	31.12.2023	470 000
ИП Прокопенко Дмитрий Алексеевич	Договор купли- продажи № СЗК-ДКП-92- 21 от 17.12.21 (Офиса продаж вагончик)	105	31.12.2022	0,00

В предшествующем (2022 году) Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
Основное общество				
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-324- 21 от 22.03.2021г. ЖК Краснодар, 13 Литер Генподряд	459 621	31.12.2023	0,00
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-400- 21 от 01.08.2021г.	179 009	31.12.2023	62 330

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
	ЖК Краснодар, 19 Литер Генподряд			
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-401- 21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 20 Литер Генподряд	284 485	31.12.2023	93 414
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-404- 21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 21 Литер Генподряд	0,00	31.12.2024	9 400
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-405- 21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 22 Литер Генподряд	0,00	31.12.2024	3 100
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-406- 21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 16 Литер Генподряд	0,00	31.12.2024	8 300
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-407- 21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 17 Литер Генподряд	0,00	31.12.2024	6 700
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-411- 21 от 01.07.2021г. ЖК Краснодар, 18 Литер Генподряд	360 826	31.12.2023	71 162

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022 по
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-412-21 от 01.07.2021г. ЖК Краснодар, 15 Литер Генподряд	185 444	31.12.2022	72 602
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-413-21 от 01.06.2021г. ЖК Краснодар, 14 Литер Генподряд	178 927	31.12.2023	46 740
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-652-22 от 01.10.2022г. ЖК Краснодар, Парковка 10246 Генподряд	31 477	31.12.2023	138 288
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ДП-76-21 от 25.02.2021г. ЖК Краснодар, 12 Литер Генподряд	445 457	31.12.2023	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-518-21 от 24.09.21 (200 млн)	65 550	31.12.2024	82 188
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-588-21 от 18.10.21 до 31.12.2027 АТЭК лит 23-39	860	31.12.2024	9 080
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-657-21 от 03.11.21 до 31.12.2027 АТЭК многоур.	106	31.12.2024	1 117

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2023 год

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
	автостоянка			
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22084/Д П-1 от 23.09.21 (литер 12-13)	0,00	31.12.2023	1 528 134
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22085/Д П-1 от 23.09.21 (литер 14-15)	0,00	31.12.2023	933 417
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22086/Д П-1 от 23.09.21 (литер 18)	0,00	31.12.2023	784 597
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22087/Д П-1 от 23.09.21 (литер 16-17)	0,00	31.12.2024	953 174
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22088/Д П-1 от 23.09.21 (литер 19-20)	0,00	31.12.2023	1 426 562
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2 021/22089/Д П-1 от 23.09.21 (литер 21-22)	0,00	31.12.2024	1 027 757
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №01/08-01-	0,00	31.12.2024	37 307

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2023 год

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
	2021 от 02.08.2021 (литер 42-45) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ			
ООО «Ромекс- Кубань»	ПредСоглаш ение №14/09-01 от 14.09.2020 (литер 28-34) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	0,00	31.12.2024	74 625
ООО «Ромекс- Кубань»	ПредСоглаш ение №15/09-01 от 15.09.2020 (литер 23-27) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	0,00	31.12.2024	48 290
ООО «Ромекс- Кубань»	ПредСоглаш ение №16/07-01 от 16.07.2020 (литер 37-41) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	0,00	31.12.2024	58 267
ООО «Ромекс- Кубань»	СОГЛАСЕН ИЕН№9170 о передаче прав и обязан.по Дог аренды ЗУ гос собст несельх от 15.10.21/рег1 0.11.21	0,00	31.12.2024	2 371
Иные связанные лица				
ИП Прокопенко Дмитрий Алексеевич	Договор маркетингов ых услуг № РД-1М от	5 188	31.12.2023	0,00

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
	06.11.20			
ООО «Ромекс Риелт»	Договор оказания услуг № СЗК-ДУ-9-22 от 05.09.22	2 538	31.12.2023	0,00
Бенефициарные владельцы				
ИП Прокопенко Алексей Васильевич	Договор аренды № СЗК-ДА-26- 21 от 01.07.21	957	31.05.2022	0,00
ИП Прокопенко Алексей Васильевич	Договор аренды № СЗК-ДА-45- 22 от 01.06.22	1 339	30.04.2023	191

По состоянию на 31.12.2023 г задолженность связанных сторон перед Организацией составляет 2 489 090 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались (п.10 ПБУ 11/2008).

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало (п.10 ПБУ 11/2008).

Существенные денежные потоки между Организацией и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными (п. 20 ПБУ 23/2011):
За 2023 г.

По текущей деятельности:

Получено от связанных сторон – 660 433 тыс. руб.

Выплачено связанным сторонам – 4 243 184 тыс. руб.

По инвестиционной деятельности:

Получено от связанных сторон – 0,00 тыс. руб.

Выплачено связанным сторонам – 0,00 тыс. руб.

По финансовой деятельности:

Получено от связанных сторон – 0,00 тыс. руб.

Выплачено связанным сторонам – 0,00 тыс. руб.

За 2022 г.

По текущей деятельности:

Получено от связанных сторон – 62 578 тыс. руб.

Выплачено связанным сторонам – 2 530 268 тыс. руб.

По инвестиционной деятельности:
 Получено от связанных сторон – 0,00 тыс. руб.
 Выплачено связанным сторонам – 0,00 тыс. руб.

По финансовой деятельности:
 Получено от связанных сторон – 0,00 тыс. руб.
 Выплачено связанным сторонам – 0,00 тыс. руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.	
		2023 г.	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)			
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	1 041	1 094
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	371	329
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	38	53
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала		
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	3	
	ИТОГО	1 453	1 476

3.21. Изменение оценочных значений

В 2023 году не происходило изменение оценочных значений, связанных с пересмотром сроков полезного использования основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020, отраженных в разделе 2.3.

Факт невозможности оценки влияния изменения оценочного значения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды (в случаях, когда оценить влияние изменения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно) (п. 6 ПБУ 21/2008): факты отсутствовали

3.22. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

3.22.1 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

3.22.2 Условные активы

По состоянию на 31.12.2023 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

3.22.3 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствовали..

3.23. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности

3.24. Государственная помощь

Организация в течение 2023 года не получала государственную помощь.

3.25. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.26. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемые операции (п. 27 ПБУ 4/99)

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)

Раскрытие информации по прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

3.27. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.28. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011) на 31.12.2023 года: Р/сч, 134 374 тыс. руб., на 31.12.2022 г. 2 429 тыс. руб., на 31.12.2021 г. 1 785 тыс. руб.

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) отсутствовали

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. «а» п. 25 ПБУ 23/2011); отсутствовали.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности (пп. «б» п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствовали

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. «в» п. 25 ПБУ 23/2011) не применимо

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. «г» п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствовали

Иная информация, касающаяся составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не имеется.

3.29. Долевое строительство

Раздельный учет экономии (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом: экономия застройщика образуется, как разность между общей суммой договоров ДДУ отдельно по каждому объекту недвижимости (МКД) (учитывается на кредите счета 86), заключенных и зарегистрированных на дату ввода объекта недвижимости (МКД) в эксплуатацию и соответствующей суммой расходов (расходы относятся пропорционально общей сумме площади проданных, непроданных помещений к общей площади МКД), произведенных за период с начала строительства и до даты ввода в эксплуатацию (учитывается на дебете счета 08.03 в разрезе объектов строительства). Экономия (перерасход) денежных средств участников долевого строительства (инвесторов) рассчитывается в целом по объекту недвижимости (МКД) на дату подписания документа о передаче жилого дома в эксплуатацию, при этом производится начисление НДС по договорам долевого строительства на нежилые помещения. Данные отражаются на счете 91

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 г. № 07-05-06/18); 1 060 711 тыс. руб.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплате процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) 1 047 662 тыс.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) 1 289 259 тыс. руб..

3.30. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенные ошибок прошлых отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде отсутствуют

3.31. Информация об операциях в иностранной валюте

Операций в иностранной валюте в 2023 году не было.

3.32. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствовали.

3.33. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

С 16 января 2024 года произошло изменение юридического адреса на 385200, Республика Адыгея, м.р-н Теучежский, с.п. Пчегатлукайское, х. Кочкин, ул. Логистическая, д. 3 строение 1, помещение 146

3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации потенциально подвержена существенным следующим рискам

Несмотря на своевременное погашение собственных обязательств, Общество может быть подвержено риску ликвидности в связи с кризисом в финансовых институтах, высоким уровнем инфляции, снижением покупательной способности населения. Все эти факторы могут влиять на величину денежного потока и, как следствие, привести к возникновению дефицита ликвидности и источников финансирования.

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организаций всех сфер деятельности оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

В отчетном году указанные обстоятельства не оказали **существенного** негативного влияния на деятельность Организации, не повлияют на деятельность Организации **в обозримом будущем**, не повлекли возникновение неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности и не способны оказать влияние на достоверность показателей отчетности, а также на восприятие такой отчетности потенциальными пользователями.

Несмотря на своевременное погашение собственных обязательств, Общество может быть подвержено риску ликвидности в связи с кризисом в финансовых институтах, высоким уровнем инфляции, снижением покупательной способности населения. Все эти факторы могут влиять на величину денежного потока и, как следствие, привести к возникновению дефицита ликвидности и источников финансирования.

репутационные (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.)

Руководству Компании не известно о требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

Управление рисками

Руководство Организации контролирует процесс управления раскрытыми рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Организации.

Действия общества в ответ на перечисленные риски

Непрерывный процесс поиска нововведений для производства готовой продукции (улучшения качества предоставления услуг);
Оценка передового опыта и современных технологий по основным видам деятельности;
Применение конкурентных цен;
Увеличение (Удержания на стабильном уровне) выручки;
Непрерывный процесс оптимизации затрат и оценки их эффективности;

Влияние рисков: Вышеуказанные риски не оказали **существенного негативного** влияния на деятельность Организации в отчетном году и в нашей оценке **существенно негативно** не повлияют на деятельность Организации **в обозримом будущем**. Вышеуказанные риски не повлекли возникновение неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности и не способны оказать **существенное** влияние на достоверность показателей отчетности, а также на восприятие такой отчетности потенциальными пользователями.

3.35. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.36. Информация об экологической деятельности

Расходов на содержание и эксплуатацию, связанных с экологической деятельностью, а так же капитальные вложения в связи с экологической деятельностью за отчетный период отсутствуют.

22.03.2024

Директор



А. В. Фомин

