

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**О бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент»
За 2022 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 2022 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2022 год,
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2022 год,
 - Отчета о движении денежных средств за 2022 год,
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В бухгалтерском балансе на 31.12.2022 года объекты незавершенного строительства, в том числе по договорам долевого участия с применением счетов эскароу, отражены в части сопоставимых показателей:

- по строке 1210 «Запасы» и в связанных строках Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год на 31.12.2021 года в сумме 457 648 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Незавершенное строительство»;
- по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса и в связанных строках Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год на 31.12.2020 года в сумме 381 307 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Строительство основных средств».

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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

Важные обстоятельства

Обращаем внимание пользователей на следующие важные обстоятельства, раскрытые организацией в п. 3.35 Пояснений (текстовая часть) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год: убыток ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» за 2022 год в размере 59 475 тыс. руб. обусловлен тем, что цикл строительства МКД составляет от 1,5 до 3 лет. Как отмечается в пояснении к годовой бухгалтерской отчетности, плановый срок ввода объектов строительства в эксплуатацию и получения прибыли ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» - 4 квартал 2023 года.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 4) 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;
- 5) 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
(ОИНЗ 22006110330)



Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение:

Приходько Ирина Николаевна
(ОИНЗ 21606055694)

Аудиторская организация:

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

29 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ромекс Девелопмент"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	37117412		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
**350019, Краснодарский край, Краснодар г, им Дзержинского ул, дом № 100, литера Б пом. 23 этаж
4**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЭРКОН"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6161029717
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026102904288

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	13	223	476
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 020	2 177	435 843
2.1	в том числе: Основные средства организации		4 020	2 177	54 536
	Строительство основных средств		-	-	381 307
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	485 010	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	14 740	7	7
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	503 783	2 419	436 336
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	2 484 158	457 733	59 776
4.1	в том числе: Незавершенное строительство		2 484 140	457 648	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	427 498	66 175	77 054
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 064 803	1 705 806	822 530
	в том числе: Задолженность дольщиков по ДДУ перед Застройщиком		3 181 875	772 869	558 155
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 899	13 899	13 899
3.1	в том числе: Займы выданные		13 899	13 899	13 899
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 429	1 785	3 551
	Прочие оборотные активы	1260	133	167	207
	Итого по разделу II	1200	6 992 921	2 245 564	977 016
	БАЛАНС	1600	7 496 704	2 247 983	1 413 353

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	285 357	344 832	237 885
	Итого по разделу III	1300	435 357	494 832	387 885
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	585 066	951 721	428 003
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	36	60
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	772 296	-
8	в том числе: Обязательства Застройщика перед дольщиками по ДДУ		-	772 296	-
	Итого по разделу IV	1400	585 067	1 724 053	428 062
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	3 252 101	-	17 962
5.3	Кредиторская задолженность	1520	42 304	29 098	34 540
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	3 181 875	-	544 903
8	в том числе: Обязательства Застройщика перед дольщиками по ДДУ		3 181 875	-	544 903
	Итого по разделу V	1500	6 476 280	29 098	597 406
	БАЛАНС	1700	7 496 704	2 247 983	1 413 353

Руководитель

(подпись)

Фомин Алексей Викторович

(расшифровка подписи)



29 марта 2023 г.

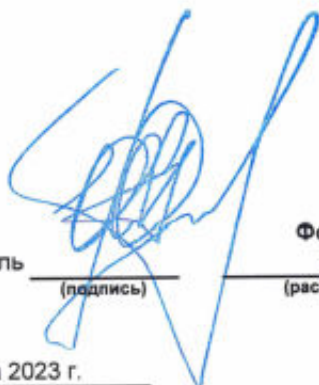
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ромекс Девелопмент"	ИНН	37117412		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2312189274		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общество с ограниченной ответственностью	/ Частная		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	40 988	156 487
	Себестоимость продаж	2120	-	(88 031)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 988	68 456
	Коммерческие расходы	2210	-	(2 371)
6	Управленческие расходы	2220	(40 988)	(28 587)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	37 498
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 476	799
	Проценты к уплате	2330	(68 009)	(14 878)
	Прочие доходы	2340	871	190 975
	Прочие расходы	2350	(8 590)	(77 443)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(74 252)	136 951
	Налог на прибыль	2410	14 778	(30 004)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(30 028)
	отложенный налог на прибыль	2412	14 778	24
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(59 474)	106 947

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(59 474)	106 947
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Фомин Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)



29 марта 2023 г.

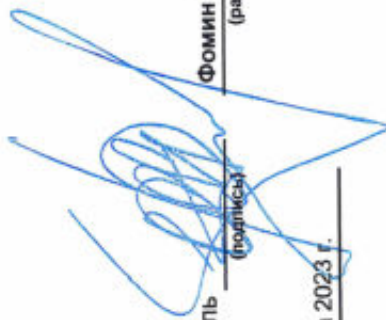
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	150 000	-	-	-	344 832	494 832
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(59 476)	(59 476)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(59 476)	(59 476)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 000	-	-	-	285 357	435 357

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	387 885	106 947	-	494 832
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	387 885	106 947	-	494 832
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	237 885	106 947	-	344 832
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	237 885	106 947	-	344 832
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	435 357	494 832	387 885



Руководитель

(подпись)

Фомин Алексей Викторович и/или уполномоченный
(расшифровка подписи)

«Ромекс Девелопментс»
ОТВЕТСТВЕННАЯ
РОССИЙСКАЯ
КОМПАНИЯ



29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ромекс Девелопмент"	ИНН	37117412		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2312189274		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	378	331 225
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	88	108 521
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	200	393
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	-	221 092
прочие поступления	4119	90	1 219
Платежи - всего	4120	(2 338 717)	(1 228 991)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 946 409)	(969 812)
в связи с оплатой труда работников	4122	(35 358)	(25 119)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 897)	(7 861)
налога на прибыль организаций	4124	-	(52 983)
Выплаты возвратов по ДДУ	4125	-	(1 066)
прочие платежи	4129	(351 053)	(172 150)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 338 339)	(897 766)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(485 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(485 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(485 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 823 984	963 990
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 822 915	963 652
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 069	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	338
Платежи - всего	4320	-	(67 990)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(67 990)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 823 984	896 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	645	(1 766)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 785	3 551
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 430	1 785
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Фомин Алексей Викторович

(расшифровка подписи)



29 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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 2022 г.	1 275	(1 052)	-	-	(211)	-	-	-	-	1 275	(1 262)
	5110	за 2021 г.	1 275	(799)	-	-	(252)	-	-	-	-	1 275	(1 052)
в том числе:													
	Прочие нематериальные активы	5101	за 2022 г.	500	(442)	-	-	(58)	-	-	-	500	(500)
	5111	за 2021 г.	500	(342)	-	-	(100)	-	-	-	-	500	(442)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2022 г.	775	(610)	-	-	(152)	-	-	-	-	775	(762)
	5112	за 2021 г.	775	(457)	-	-	(152)	-	-	-	-	775	(610)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

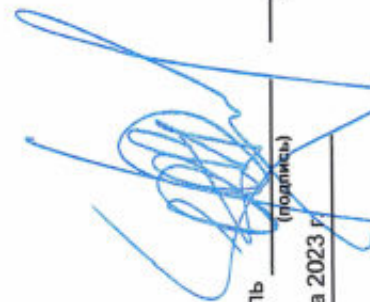
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 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 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	



Руководитель

(подпись)

29 марта 2023 г.

Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)



2.2. Незавершенные капитальные вложения

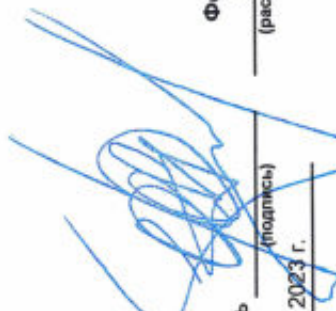
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	2 130	-	(2 130)	-
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022 г.	-	470	-	(470)	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет, Генплане NEO-Квартал М 1:550, размер 1500*1000 м	5242	за 2022 г.	-	1 470	-	(1 470)	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет, Генплане NEO-Квартал М 1:600, город - спорта М 1:1000, дом в разрезе М 1:15	5243	за 2022 г.	-	190	-	(190)	-
	5253	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Тумба-подмакетник под Архитектурный макет							

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	
		за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на 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	223 952	240 190
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	-	-	-



Руководитель

(подпись)

29 марта 2023 г.



Фомин Алексей Викторович
 (расшифровка подписи)

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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
							начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	10	-	485 000	-	-	-	485 010	-	-
	5311	за 2021 г.	10	-	-	-	-	-	10	-	-
в том числе:											
Выданные займы	5302	за 2022 г.	-	-	485 000	-	-	-	485 000	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участие в Уставном капитале	5303	за 2022 г.	10	-	-	-	-	-	10	-	-
	5313	за 2021 г.	10	-	-	-	-	-	10	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	13 899	-	-	-	-	-	13 899	-	-
	5315	за 2021 г.	13 899	-	-	-	-	-	13 899	-	-
в том числе:											
Выданные займы	5306	за 2022 г.	13 899	-	-	-	-	-	13 899	-	-
	5316	за 2021 г.	13 899	-	-	-	-	-	13 899	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	13 909	-	485 000	-	-	-	498 909	-	-
	5310	за 2021 г.	13 909	-	-	-	-	-	13 909	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	457 733	-	457 733	2 027 567	(1 142)	-	X	2 484 158	-	2 484 158		
	5420	за 2021 г.	441 083	-	441 083	580 519	(563 869)	-	X	457 733	-	457 733		
в том числе:														
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	85	-	85	1 075	(1 142)	-	38	18	18		
Готовая продукция	5421	за 2021 г.	173	-	173	579	(667)	-	-	85	-	85		
	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2021 г.	59 603	-	59 603	30 580	(90 183)	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2021 г.	-	-	-	2 371	(2 371)	-	-	-	-	-		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-12 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	5507	за 2022 г.	91 123	-	91 123	411 602	-	-	-	502 726	-	502 726		
	5527	за 2021 г.	-	-	-	91 123	-	-	-	91 123	-	91 123		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-13 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	5508	за 2022 г.	99 206	-	99 206	431 089	-	-	-	530 295	-	530 295		
	5528	за 2021 г.	-	-	-	99 206	-	-	-	99 206	-	99 206		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-14 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	5509	за 2022 г.	53 899	-	53 899	172 439	-	-	-	226 338	-	226 338		
	5529	за 2021 г.	-	-	-	53 899	-	-	-	53 899	-	53 899		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-15 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2022 г.	42 701	-	42 701	173 073	-	-	-	215 774	-	215 774		
		за 2021 г.	-	-	-	42 701	-	-	-	42 701	-	42 701		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-16 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2022 г.	11 105	-	11 105	165	-	-	-	11 271	-	11 271		
		за 2021 г.	-	-	-	11 105	-	-	-	11 105	-	11 105		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-17 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2022 г.	9 401	-	9 401	1 235	-	-	-	10 636	-	10 636		
		за 2021 г.	-	-	-	9 401	-	-	-	9 401	-	9 401		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-18 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2022 г.	45 481	-	45 481	355 973	-	-	-	401 454	-	401 454		
		за 2021 г.	-	-	-	45 481	-	-	-	45 481	-	45 481		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-19 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2022 г.	37 918	-	37 918	170 444	-	-	-	208 362	-	208 362		
		за 2021 г.	-	-	-	37 918	-	-	-	37 918	-	37 918		
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР-20 Квартал4, г. Краснодар, ул. Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей		за 2022 г.	45 151	-	45 151	2 605 944	-	-	-	305 746	-	305 746		
		за 2021 г.	-	-	-	45 151	-	-	-	45 151	-	45 151		

Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР21 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
	за 2021 г.	-	-	14 888	-	-	-	-	-	14 888	-	14 888
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР22 Квартал4, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=.....м2, секции.....кв.,ком.п.,.....этажей	за 2022 г.	1 510		1 510	1 604					3 114		3 114
	за 2021 г.	-	-	-	1 510					1 510		1 510
Незавершенное строительство ЖК КП ЛИТЕР2 Квартал1, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=10881,43м2, 2 секции 272 кв., 12-14 этажей	за 2022 г.	-		-	-					-		-
	за 2021 г.	78 421		78 421	89 341	(167 762)				36 353		36 353
Незавершенное строительство ЖК Красная Площадь Многоуровневая Парковка этап1 ВКК Краснодар	за 2022 г.	-		-	36 353					-		-
	за 2021 г.	-		-	-					-		-
Незавершенное строительство ЖК Красная Площадь Многоуровневая Парковка этап2 ВКК Краснодар	за 2022 г.	-		-	5 062					5 062		5 062
	за 2021 г.	5 263		5 263	5 638					10 900		10 900
Незавершенное строительство Парковка зуп170 на территории ЖК Красная Площадь, г.Краснодар	за 2022 г.	-		-	5 263					5 263		5 263
	за 2021 г.	-		-	-					-		-
Право на электрические мощности от НЭСК по г.Анапа, ул. Астраханская/ул. Обьездная (остаток 324 кВт)	за 2022 г.	-		-	-					-		-
	за 2021 г.	656		656	-	(656)				-		-
Право на электрические мощности от КУБАНЬЭНЕРГО по г.Анапа, ул. Астраханс/Обьезд. (остаток 500 кВт)	за 2022 г.	-		-	-					-		-
	за 2021 г.	1 012		1 012	-	(1 012)				-		-
Электрические мощности Резерв Квартал... Краснодар (1500кВт): 1114020,00	за 2022 г.	928		928	-	(928)				-		-
	за 2021 г.	-		-	-					-		-
	за 2021 г.	-		-	-					-		-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ (подпись)
 29 марта 2023 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		поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спписание на финансовый результат						восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	772 869	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021 г.	-	-	772 869	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	772 869	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность должников по ДДУ	5505	за 2022 г.	772 869	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	772 869	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	932 937	-	2 582 849	-	(224 202)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 064 803	-
	5530	за 2021 г.	822 491	-	872 600	338	(762 543)	-	-	-	-	-	-	-	-	932 837	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	89 454	-	2 413 581	-	(5 176)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 270 728	-
	5531	за 2021 г.	608 018	-	62 713	-	(561 277)	-	-	-	-	-	-	-	-	89 454	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	815 976	-	166 797	-	(217 270)	-	-	-	-	-	-	-	-	765 503	-
	5532	за 2021 г.	197 637	-	785 696	-	(167 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	815 976	-
Прочая	5513	за 2022 г.	27 507	-	2 472	-	(1 755)	-	-	-	-	-	-	-	-	28 573	-
	5533	за 2021 г.	16 836	-	24 191	338	(13 910)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 507	-
5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	1 705 806	-	2 582 849	-	(224 202)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 064 803	-
	5520	за 2021 г.	822 491	-	1 645 469	338	(762 543)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 705 706	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022 г. за 2021 г.	951 721 428 003	547 233 963 652	10 228 13 795	- (455 465)	- 1 737	- -	- -	585 066 951 721	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022 г. за 2021 г.	924 115 366 013	485 000 932 180	5 944 13 398	- (387 070)	- -	- -	- -	490 944 924 115	
займы	5553 5573	за 2022 г. за 2021 г.	27 606 61 990	62 233 31 473	4 263 387	- (67 980)	- 1 737	- -	- -	94 122 27 606	
прочая	5554 5574 5555 5575	за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г. за 2021 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022 г. за 2021 г.	29 098 52 502	2 302 480 23 740	57 699 1 084	(19 192) (46 921)	92 415 -	353 (1 737)	- 51	3 294 405 29 098	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022 г. за 2021 г.	27 594 12 442	23 345 23 096	- -	(13 239) (7 945)	- -	- -	- -	37 552 27 594	
авансы полученные	5562 5582	за 2022 г. за 2021 г.	- 18 841	- -	- -	- (18 841)	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022 г. за 2021 г.	324 2 321	461 55	- 1	- (2 104)	- -	353 -	- 51	1 138 324	
кредиты	5564 5584	за 2022 г. за 2021 г.	- 9 172	2 276 102 -	57 699 681	(5 814) (9 853)	924 115 -	- -	- -	3 252 101 -	
займы	5565 5585	за 2022 г. за 2021 г.	- 8 789	- -	- 402	- (7 455)	- (1 737)	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586 5567	за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г. за 2021 г.	1 180 936 -	2 572 588 -	- -	(139) (344)	- -	- -	- -	3 614 1 180	
Итого	5550 5570	за 2022 г. за 2021 г.	980 819 480 505	2 849 713 987 392	67 927 14 879	(19 192) (502 386)	X X	353 (1 737)	- 51	3 679 471 980 819	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



**Фомин Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	920	2 668
Расходы на оплату труда	5620	32 282	21 286
Отчисления на социальные нужды	5630	6 057	4 120
Амортизация	5640	217	961
Прочие затраты	5650	1 511	1 922
Итого по элементам	5660	40 987	30 957
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	59 603
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	40 987	90 560



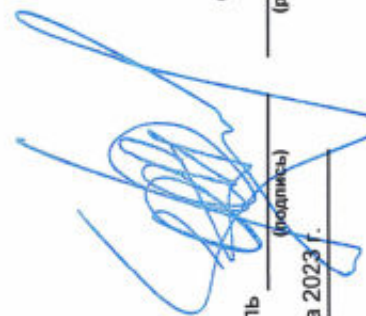
**Фомин Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

29 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

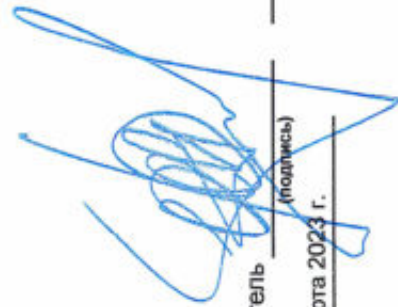
**Фомин Алексей
Викторович**
(расшифровка подписки)



29 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	13 792 281	13 901 998	-
в том числе:				
Поручительства полученные	5801	13 792 281	13 901 998	-
Выданные - всего	5810	10 947 264	9 441 614	1 752 410
в том числе:				
Залог имущества прав	5811	7 865 912	7 380 912	1 224 859
Денежные средства должников на счетах эскроу	5812	2 984 352	738 843	527 551
Поручительства выданные	5813	97 000	1 321 859	-



Руководитель

**Фомин Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

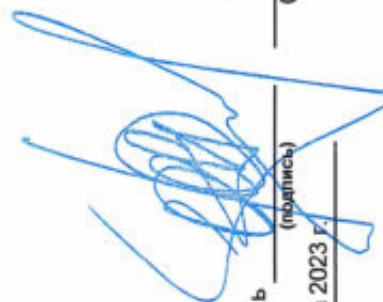
(подпись)

29 марта 2023 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

29 марта 2023 г.

Фомин Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)



**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Часть 2 (текстовая часть)
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент»
за 2022 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации	4
2. Учетная политика и её изменения	4
2.1. Основа составления	5
2.2. Отступления при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности, учетной политики, допущения	5
2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики	5
2.4. Критерий существенности	6
2.5. Бухгалтерский учет аренды	7
2.6. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности	7
2.7. Нематериальные активы	7
2.8. Капитальные вложения в ОС, вложения в НМА, незавершенное строительство	8
2.9. Поисковые затраты	8
2.10. НИОКР	8
2.11. Финансовые вложения	8
2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары	9
2.13. Незавершенное производство	10
2.14. Признание дохода	10
2.15. Порядок признания расходов	10
2.16. Порядок определения величины оценочных резервов	11
2.17. Порядок определения резервов сомнительных долгов	11
2.18. Порядок учета государственной помощи	11
2.19. Перечень сегментов	11
2.20. Учет договоров строительного подряда	11
2.21. Применение ПБУ 18/02	12
2.22. Учет специальных фондов	12
2.23. Связанные стороны	12
2.24. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	12
2.25. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:	13
3. Раскрытие существенных показателей отчетности	14
3.1. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.	14
3.2. Основные средства	14
3.3. Незавершенные капитальные вложения	15
3.4. Доходные вложения в материальные ценности	16
3.5. Финансовые вложения	16
3.6. Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»	16
3.7. Прочие внеоборотные активы	18
3.8. Запасы	18
3.9. Дебиторская задолженность	19
3.10. Прочие оборотные активы	19
3.11. Кредиты и займы	19
3.12. Кредиторская задолженность	20
3.13. Доходы будущих периодов	21
3.14. Договоры строительного подряда	21
3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	21
3.16. Прочие доходы и расходы	22
3.17. Налог на прибыль, Отложенный налог	22
3.18. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли	23
3.19. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию	23
3.20. Информация об операциях со связанными сторонами	23
3.21. Изменение оценочных значений	41
3.22. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении	42
3.22.1 Условные обязательства	42
3.22.2 Условные активы	42
3.22.3 Оценочные обязательства	42
3.23. Информация об участии в совместной деятельности	42
3.24. Государственная помощь	42
3.25. Информация по отчетным сегментам	42

3.26. Информация по прекращаемой деятельности	42
3.27. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом	43
3.28. Движение денежных средств	43
3.29. Долевое строительство	43
3.30. Информация об исправленных существенных ошибках	44
3.31. Информация об операциях в иностранной валюте	44
3.32. Чрезвычайные факты.....	44
3.33. Информация о событиях после отчетной даты	44
3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	44
3.35. Допущение непрерывности деятельности.....	45
3.36. Информация об экологической деятельности.....	45
3.37. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.	45

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 2022 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 2022 год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2022 год составила 12 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

- Единичный исполнительный орган – Директор Общества с 04.09.17 по 31.12.22

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 2022 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:

Причина изменений УП в п.21 ПБУ 1/2008)	Начало применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Содержание изменения УП в отчетном году	
Порядок отражения последствий изменений	<i>ретроспективное отражение или единовременная корректировка балансовой стоимости ОС в межотчетный период</i>
Факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом*	<i>Последствия отражались в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства»</i>
Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020(п. п. 48, 49, 52 ФСБУ 6/2020)	<i>Корректировки не производились</i>

)

Причина изменений УП в п.21 ПБУ 1/2008)	Начало применения ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»
Содержание изменения УП в отчетном году	
Порядок отражения последствий изменений	
факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом *	Последствия отражались в соответствии с п. ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»

**Изменения учетной политики обусловлены применением нормативного правового акта впервые или изменением нормативного правового акта*

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 2023 года изменения в учетной политике: отсутствуют.

Ожидаемое влияние их на бухгалтерскую (финансовую) отчетность: отсутствует.

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 «Аренднованное 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 сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов: В 2022 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 2022 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

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов (п. п. 7, 9, 12 ПБУ 15/2008)

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Порог существенности для отнесения расходов на приобретение, сооружение и изготовление – существенным признаются расходы, относящиеся непосредственно на приобретение сооружения и изготовление

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 2022 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 2022 году отсутствовали.

2.10. НИОКР

НИОКР затраты Организации в 2022 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 и серийном 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 2022 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 2022 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) развернуто или 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 2022 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:
- 4129 «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) отсутствуют.

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):
308 тыс. руб.

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

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» переоценка не производилась.

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): 1 967 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 и их изменения (пп. л п. 45 ФСБУ 6/2020): амортизация начисляется линейным способом.

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 № 07-02-18/01): в 2022 году не имелось.

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 № 07-02-18/01): в 2022 году не имелось.

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 2022 году не имелось.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений (пп. г п. 23 ФСБУ 26/2020): в 2022 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 2022 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 2022 году не было.

3.4. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2022 г нет объектов для отражения.

3.5. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022 г составили: 485 010 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022 г составили: 13 899 тыс. руб.

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 2 296 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 платежей: 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 31.12.2022 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.

Не установлено снижение стоимости МПЗ на 31.12.2022 года

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.

3.9. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице 5.1 Пояснений.

Долгосрочная дебиторская задолженность

в сумме 227 614 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 172 279 тыс. руб., за вычетом НДС (0,00) 76 ВА,
зadolженность покупателей в сумме 26 763 тыс. руб.
прочие дебиторы в сумме 28 572 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 № 07-04-18/01): 0,00.

Краткосрочная дебиторская задолженность

в сумме 3 837 189 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 593 224 тыс. руб., за вычетом НДС (0,00) 76 ВА,
зadolженность покупателей в сумме 62 090 тыс. руб.
Зadolженность дольщиков по ДДУ в сумме 3 181 875 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.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 года составлял: 0,00.

3.10. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлено: включающие в себя расходы на приобретение программных продуктов в сумме 133 тыс. руб.

3.11. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 585 066 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 3 252 101 тыс. руб.

Начисленные к уплате проценты по краткосрочным заемным средствам, отражены в составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1510 в сумме 64 876 тыс. руб. по долгосрочным заемным средствам, отражены по строке 1410 в сумме 12 361 тыс. руб.

Общая сумма заключенных договоров кредитов и займов составляет:
 Краткосрочные 3 187 225 тыс. руб.
 Долгосрочные 572 805 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2022 г.

По состоянию на 31.12.2022 г Организацией выданы следующие обеспечения:

- залогов:

Вид залога	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Залоговая стоимость, тыс. руб.
Залог имущественных прав	7 865 912	7 865 912

- поручительства на сумму 97 000 тыс. руб.

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008) 31.03.2023, 30.06.2023, 31.12.2024

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Займ	ООО «Ромекс-Кубань»	87 705	31.12.24

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в прочие расходы 77 238 тыс. руб. и в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008)

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 31.12.2022 г в сумме 0,00 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе:

В составе строки 1450 «Прочие обязательства», так как является не существенной

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

И представляет:

задолженность перед поставщиками в сумме 37 552 тыс. руб.
(в том числе авансы полученные в сумме 0,00, за вычетом НДС 0,00 76 АВ)
задолженность перед персоналом 3 614 тыс. руб.
задолженность перед государственными внебюджетными фондами 785 тыс. руб.
задолженность по налогам и сборам 353 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3 Пояснений.

3.13. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.14. Договоры строительного подряда

По состоянию на 31.12.2022 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 40 988 тыс. руб., в том числе по видам Содержание службы Заказчика 40 988 тыс. руб.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 40 988 тыс. руб., в том числе по видам и статьям:

- Расходы на оплату труда – 32 282 тыс. руб.
- Отчисления на социальные нужды – 6 057 тыс. руб.
- материальные затраты – 920 тыс. руб.
- амортизация – 217 тыс. руб.
- прочие затраты – 1 511 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 6 Пояснений в сумме относящейся к расходам основного производства в части накопленных затрат.

Прибыль (Убыток) от продаж (строка 2200 Отчета о финансовых результатах) составила 0,00 тыс. руб.

Расшифровка расходов на содержание и эксплуатацию объектов, связанных с экологической деятельностью: отсутствует.

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) отсутствует.

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

3.16. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 870 тыс. руб., в том числе:

- аренда Земельного участка – 459 тыс. руб.
- аренда имущества – 235 тыс. руб.
- списание просроченной кредиторской задолженности – 175 тыс. руб.

Прочие расходы составили 8 590 тыс. руб., в том числе:

- услуги банка – 3 882 тыс. руб.
- риэлторские услуги – 2 095 тыс. руб.
- налог на имущество – 1 052 тыс. руб.
- прочие внереализационные расходы – 1 561 тыс. руб.

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 2022 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерская прибыль за период	(74 254)	Строка 2300 ОФР
Прибыль по данным налогового учета	(73 632)	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	14 778	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль		Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль
Отложенный налог на прибыль	14 778	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 (14 834) тыс. руб.
 Постоянный налоговый расход (доход) (69) тыс. руб.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2022 год составили:

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2022 год, тыс. руб.		Оборот за 2021 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Убытки прошлых лет	14 720	0,3	4,5	4

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2022 год составили:

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2022год, тыс. руб.		Оборот за 2021 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Амортизируемое имущество		35	24	

Отложенный налог на прибыль, обусловленный тем, что (пп а. п. 25 ПБУ 18/02):

- возникли (погашены) временные разницы в отчетном периоде 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 2022 году за предшествующий период: не начислялись

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2022 год, произошедших после 31.12.2022 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

Внимание! Согласно п.11 ПБУ 11/2008 информация об операциях со связанными сторонами должна раскрываться отдельно для каждой из групп связанных сторон.

В отчетном (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	Договор займа б/н от	1 476	31.03.2023	16 212

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 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 незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022	по
Парк»	04.12.2020				
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 Литер 8	408 625	31.05.2022	0,00	
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 отчетном (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 незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022	по
Основное общество					

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 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 незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022 по
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. ЖК Краснодар, 19 Литер Генподряд	179 009	31.12.2023	62 330
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.	0,00	31.12.2024	6 700

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 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 незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022	по
	ЖК Краснодар, 17 Литер Генподряд				
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор № РК-ГП-411- 21 от 01.07.2021г. ЖК Краснодар, 18 Литер Генподряд	360 826	31.12.2023	71 162	
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-	860	31.12.2024	9 080	

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 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 незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022 по
	ДЗ-588-21 от 18.10.21 до 31.12.2027 АТЭК лит 23- 39			
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор займа № РК- ДЗ-657-21 от 03.11.21 до 31.12.2027 АТЭК многоур. автостоянка	106	31.12.2024	1 117
ООО «Ромекс- Кубань»	Договор поручительс тва № 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 поручительс тва № 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 поручительс тва № 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 поручительс тва № 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 поручительс тва № 8619/00000/2 021/22088/Д П-1 от 23.09.21	0,00	31.12.2023	1 426 562

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 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 незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022 по
	(литер 19-20)			
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 №01/08-01-2021 от 02.08.2021 (литер 42-45) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	0,00	31.12.2024	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	0,00	31.12.2024	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	0,00	31.12.2024	48 290
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №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»	СОГЛАШЕНИЕ №9170 о передаче	0,00	31.12.2024	2 371

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 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
	прав и обязан.по Дог аренды ЗУ гос собст несельх от 15.10.21/рег1 0.11.21			
Иные связанные лица				
ИП Прокопенко Дмитрий Алексеевич	Договор маркетингов ых услуг № РД-1М от 06.11.20	5 188	31.12.2023	0,00
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

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2021) год:

В предшествующем (2021 году) Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 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 31.12.2021
1. Основное общество				
ООО «Ромекс-Кубань»	ДДУ № 441/252-МРКП/4-ДКП от 01.02.2021 за Меркушева А. А.	2 432,7	08.02.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	ДДУ № 91/44-МРКП/3 от 23.09.2020 за Лычак В. С.	4 018	08.02.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	ДКП № 295/185-МРКП/2-ДКП от 24.05.2021 за Мильковский К. В.	3 605	30.06.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	ДКП № 442/253-МРКП/4-ДКП от 01.02.2021 за Меркушев А. А.	3 278,8	08.02.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор купли-продажи автомобиля б/н от 08.02.2021	724	17.09.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор продажи от 26.04.2016	4,5	17.09.2021	0,00
2. Дочерние общества				
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк»	Договор займа б/н от 04.12.2020	799	31.12.2024	14 736
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк»	Договор купли-продажи № КТ-1/2021 от 09.01.21	32,5	31.01.2021	0,00
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк»	Договор поручительства « 8619/0000/20	97 000	31.12.2022	97 000

	20/22054/ДП-2 от 13.07.21			
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства «8619/0000/2020/21839/ДП-2 от 14.10.20	408 625	31.12.2022	408 625
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства «8619/0000/2020/21840/ДП-2 от 14.10.20	396 374	31.12.2022	396.374
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства «8619/0000/2020/21841/ДП-2 от 14.10.20	419 860	31.12.2022	419.860
3. Иные связанные лица				
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг»	Договор аренды офиса б/н от 01.07.2017	250	31.12.2022	470
4. Бенефициарные владельцы				
Прокопенко Алексей Васильевич	ДДУ № 1/101-МРКП/12 от 07.07.2021	2 619	31.12.2023	2 619
Прокопенко Алексей Васильевич	ДДУ № 402/274-МРКП/4 от 20.05.2020 за Онищенко А. П.	2 762	08.02.21	0,00
Прокопенко Алексей Васильевич	ДКП № 146/9-МРКП/1-ДКП от 03.12.2019 за Мартынюк Д. И.	2 557	08.02.21	0,00
Прокопенко Алексей Васильевич	ДКП № 242/199-МРКП/7-ДКП от 26.06.2019 за Гуатыж В. С.	2 531	08.02.2021	0,00
Прокопенко Алексей Васильевич	ДКП № 243-34-МРКП/7-ДКП от 26.06.2019 за Казанцева В. В.	2 395	08.02.2021	0,00

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 год

Прокопенко Алексей Васильевич	ДКП № 271/179- МРКП/7-ДКП от 20.05.2020 за Патрикеев Ю. Н.	1 775	08.02.2021	0,00
-------------------------------------	--	-------	------------	------

В предшествующем (2021 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 31.12.2021
1. Основное общество				
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-324-21 от 22.03.2021г. ЖК Краснодар, 13 Литер Генподряд	217 120	31.12.2023	90 381
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-400-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 19 Литер Генподряд	117 562	31.03.2024	55 937
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-401-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 20 Литер Генподряд	158 517	31.03.2024	97 000
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-404-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 21 Литер Генподряд	9 400	31.12.2024	9 400
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-405-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 22 Литер Генподряд	3 100	31.12.2024	3 100
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-406-21 от 01.08.2021г. ЖК Краснодар, 16 Литер Генподряд	8 300	31.03.2025	8 300
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-407-21 от	6 700	31.03.2025	6 700

	01.08.2021г. ЖК Краснодар, 17 Литер Генподряд			
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-411-21 от 01.07.2021г. ЖК Краснодар, 18 Литер Генподряд	151 848	31.12.2023	90 760
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-412-21 от 01.07.2021г. ЖК Краснодар, 15 Литер Генподряд	103 628	31.12.2023	75 845
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ГП-413-21 от 01.06.2021г. ЖК Краснодар, 14 Литер Генподряд	101 363	31.12.2023	58 509
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ДП-473-19 от 20.06.2019г. ЖК Краснодар, 2 Литер Генподряд	16 716	31.03.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор № РК-ДП-76-21 от 25.02.2021г. ЖК Краснодар, 12 Литер Генподряд	213 969	31.12.2023	87 084
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор генеральног о подряда № 01-ДП-1153-13 от 01.09.2013г. (Анапа)	338	17.09.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РД-ДЗ-61-19 от 31.10.19 до 31.12.2022 г.	28 826	11.03.2021	0,00

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 год

	лит. 2			
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-199-21 от 28.04.2021г.(ставка ЦБ, срок погашения до 31.12.2027г., сумма дог.50мл	6 021	17.09.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-476-19 от 20.06.2019 до 31.12.22 лит. 4	15 550	11.03.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-518-21 от 24.09.21 (50 млн)	16 638	31.12.2027	16 638
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-586-19 от 31.07.19 до 31.12.2022 г. лит. 3	45	05.02.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-588-21 от 18.10.21 до 31.12.2027 АТЭК лит 23-39	8 220	31.12.2027	8 220
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-657-21 от 03.11.21 до 31.12.2027 АТЭК многоур. автостоянка	1 011	31.12.2027	1 011
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-782-19 от 24.09.2019 до 31.12.2022 г. лит. 3	2	05.02.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-2049-16 от 01.03.2016г.	18	05.02.2021	0,00

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 год

	(Ремонт офиса в КП Краснодар, у л Дзержинског о 100)			
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор поручительс тва № 8619/00000/2 021/22084/Д П-1 от 23.09.21 (литер 12-13)	1 528 134	31.12.2023	1 528 134
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор поручительс тва № 8619/00000/2 021/22085/Д П-1 от 23.09.21 (литер 14-15)	933 417	31.12.2023	933 417
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор поручительс тва № 8619/00000/2 021/22086/Д П-1 от 23.09.21 (литер 18)	784 597	31.03.2025	784 597
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор поручительс тва № 8619/00000/2 021/22087/Д П-1 от 23.09.21 (литер 16-17)	953 174	31.12.2023	953 174
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор поручительс тва № 8619/00000/2 021/22088/Д П-1 от 23.09.21 (литер 19-20)	1 426 562	31.03.2024	1 426 562
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор поручительс тва № 8619/00000/2 021/22089/Д П-1 от 23.09.21 (литер 21-22)	1 027 757	31.12.2024	1 027 757
ООО Кубань»	«Ромекс- ПредСоглаш ение № 17/07-01 от	33 366	28.04.2021	0,00

	17.07.2020 (литер 38, 39) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ			
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	31.12.2028	37 307
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №10/09-01 от 10.09.2020 (литер 12-22) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	111 651	03.06.2021	0,00
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	31.12.2028	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	31.12.2028	48 290
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №16/07-01 от 16.07.2020 (литер 37-41) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	33 366	31.12.2028	58 367

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 год

ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №25/08-01 от 25.08.2020 (литер 31,32,36) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	27 460	28.04.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение №26/08-01 от 26.08.2020 (литер 33,34,35) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	23 110,5	28.04.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение б/н от 26.05.2020 (литер 12-13) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	32 222	28.04.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	ПредСоглашение б/н от 26.05.2020 (литер 14-18) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	57 167	28.04.2021	0,00
ООО «Ромекс-Кубань»	СОГЛАСИЕН №9170 о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ гос собст несельх от 15.10.21/рег1 0.11.21	5 771	31.12.2028	2 371
ООО «Ромекс-Кубань»	СОГЛАСИЕН №9171 о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ гос собст несельх от 31.05.21/рег0	111 651	03.02.2021	0,00

	3.06.21			
ООО «Ромекс-Кубань»	СОГЛАШЕНИЕ №9174 (Д/сад) о передаче прав и обязан. по Дог аренды ЗУ гос собст несельх от 20.05.21	5 202	02.08.2021	5 202
2. Бенефициарные владельцы				
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор аренды № СЗК-ДА-26-21 от 01.07.21	1 148	31.01.2021	191
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор займа № РД-ДЗ-60-19 от 14.10.19 по 31.12.2022 литер 2	25 000	31.12.2022	1 737
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/20 21/22084/ДП-2 от 23.09.21 (литер 12-13)	1 528 134	31.12.2023	1 528 134
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/20 21/22085/ДП-2 от 23.09.21 (литер 14-15)	1 528 134	31.12.2023	1 528 134
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/20 21/22086/ДП-2 от 23.09.21 (литер 18)	784 597	31.03.2025	784 597
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/20 21/22087/ДП-2 от 23.09.21 (литер 16-17)	953 174	31.12.2023	953 174
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/20	1 426 562	31.03.2024	1 426 562

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 год

	21/22088/ДП-2 от 23.09.21 (литер 19-20)			
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22089/ДП-2 от 23.09.21 (литер 21-22)	1 027 757	31.12.2024	1 027 757

По состоянию на 31.12.2022 г задолженность связанных сторон перед Организацией (Организации перед связанными сторонами) составляет 7 888 000 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).

Выданные и полученные поручительства, залоги, обязательства:

Наименование организации	Вид операции	Сумма, тыс. руб.
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2021/22084/ДП-1 от 23.09.21 (литер 12-13)	1 528 134
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2021/22085/ДП-1 от 23.09.21 (литер 14-15)	933 417
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2021/22086/ДП-1 от 23.09.21 (литер 18)	784 597
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2021/22087/ДП-1 от 23.09.21 (литер 16-17)	953 174
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2021/22088/ДП-1 от 23.09.21 (литер 19-20)	1 426 562
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/00000/2021/22089/ДП-1 от 23.09.21 (литер 21-22)	1 027 757
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22084/ДП-2 от 23.09.21 (литер 12-13)	1 528 134
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22085/ДП-2 от 23.09.21 (литер 14-15)	933 417
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22086/ДП-2 от 23.09.21 (литер 18)	784 597
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22087/ДП-2 от 23.09.21 (литер 16-17)	953 174
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22088/ДП-2 от 23.09.21 (литер 19-20)	1 426 562
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № 8619/0000/2021/22089/ДП-2 от 23.09.21	1 027 757

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 год

		(литер 21-22)	
Прокопенко Васильевич	Алексей	Договор поручительства № ДП2_520В00861 от 05.10.22 (Прибыль литер 12-13)	280 000
Прокопенко Васильевич	Алексей	Договор поручительства № ДП2_520В00863 от 05.10.22 (Прибыль литер 14-15)	110 000
Прокопенко Васильевич	Алексей	Договор поручительства № ДП2_520В00864 от 05.10.22 (Прибыль литер 18)	95 000
ПАО «Сбербанк России»		Договор НКЛ № 8619/0000/2021/22084 от 23.09.2021 г. Литер 12, 13	1 833 502
ПАО «Сбербанк России»		Договор НКЛ № 8619/0000/2021/22085 от 23.09.2021 г. Литер 14, 15	1 019 826
ПАО «Сбербанк России»		Договор НКЛ № 8619/0000/2021/22086 от 23.09.2021 г. Литер 18	875 944
ПАО «Сбербанк России»		Договор НКЛ № 8619/0000/2021/22087 от 23.09.2021 г. Литер 16, 17	1 020 721
ПАО «Сбербанк России»		Договор НКЛ № 8619/0000/2021/22088 от 23.09.2021 г. Литер 19, 20	1 567 460
ПАО «Сбербанк России»		Договор НКЛ № 8619/0000/2021/22089 от 23.09.2021 г. Литер 21, 22	1 063 458
ПАО «Сбербанк России»		Договор залога № Д31_520В00861 от 05.10.22 (Прибыль 12, 13)	280 000
ПАО «Сбербанк России»		Договор залога № Д31_520В00863 от 05.10.22 (Прибыль 14, 15)	110 000
ПАО «Сбербанк России»		Договор залога № Д31_520В00864 от 05.10.22 (Прибыль 18)	95 000

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) за 2022 год составило:

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

3.21. Изменение оценочных значений

В 2022 году не происходило изменение оценочных значений, за исключением изменений, связанных с пересмотром сроков полезного использования основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020, отраженных в разделе 2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения

учетной политики данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

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

3.22.1 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 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 31.12.2022 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

3.22.3 Оценочные обязательства

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений.

3.23. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности

3.24. Государственная помощь

Организация в течение 2022 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 31.12.2022 года: Р/сч, 2 429 тыс. руб.

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

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); Отсутствуют.

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) отсутствуют

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) отсутствуют.
Иная информация, касающаяся составления бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует.

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражены отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами (п. 20 ПБУ 23/2011)
Денежные потоки, со связанными сторонами:

По текущей деятельности:

Получено от связанных сторон – 62 578 тыс. руб.

Выплачено связанным сторонам – 2 530 268 тыс. руб.

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 суммы 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); 3 181 875 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) 3 181 875 тыс. руб.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) 3 672 225 тыс. руб.

3.30. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде отсутствуют.

3.31. Информация об операциях в иностранной валюте

Операций в иностранной валюте в 2022 году не было.

3.32. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 году отсутствовали.

3.33. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной 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.

3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации потенциально подвержена существенным следующим рискам

Финансовые и рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными событиями для Организации в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на недвижимость, другие работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы и др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) дольщиками

обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе по предоставленным рассрочкам оплат по заключенным договорам долевого участия).

Риски ликвидности связаны с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность займодавцам по полученным займам. Организация внимательно следит за своими расходами и доходами, для этого непрерывно проводится бюджетирование расходов и доходов в разрезе периодов (месяц, год), а так же по каждому объекту строительства в отдельности.

Правовые, страховые и региональные, репутационные риски, связанные с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями РФ в целом, и Краснодарском крае в частности. Репутационный риск связан с уменьшением числа клиентов в следствии негативного предоставления о качестве реализуемой Обществом недвижимости, других работах, услугах, соблюдении сроков строительства МКД. Для минимизации данных рисков Организация внимательно следит за характером сообщений в информационном поле Интернета, в том числе на сайте Ромексдевр.ру, а так же за публикациями общедоступных средств массовой информации. Максимально быстро реагирует на жалобы клиентов и устраняет их.

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.

Убыток ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» за 2022 год в размере 59 475 тыс. руб. обусловлен тем, что цикл строительства МКД составляет от 1,5 до 3 лет, плановый срок ввода объектов строительства в эксплуатацию и получения прибыли – 4 квартал 2023 года.

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.

3.37. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Исправления бухгалтерской (финансовой) отчетности в 2022 году не было.

29 марта 2023 г.

Генеральный директор _____ А. В. Фомин

