

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31   12   2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</u>	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)	<u>344002, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Максима Горького ул, д. № 143-145, этаж 2 ком. 6</u>	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "Экаунтинг Менеджер"</u>	
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП
		6162064182
		1136194001382

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	313 768	305 609	2 102
	в том числе:				
	Объекты долевого строительства	11501	311 464	304 253	-
	-объект долевого строительства-1 очередь строительства		298 745	-	-
	-объект долевого строительства-2 этап строительства		12 719	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	731	251	36
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	314 499	305 860	2 138
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 112	113	28
	в том числе:				
	Строительные материалы:	12101	-	-	-
	-строительные материалы по 1 очереди строительства		-	-	-
	-строительные материалы по 2 этапу строительства		-	-	-
	Затраты в незавершенном производстве:	12102	4 112	82	-
	-затраты в незавершенном производстве по 1 очереди строительства		2 056	-	-

	-затраты в незавершенном производстве по 2 этапу строительства		2 056	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	719	131	17
	в том числе: НДС, относящийся к объекту долевого строительства:	12201	719	131	-
	-НДС, относящийся к 1 очереди строительства		368	-	-
	-НДС, относящийся ко 2 этапу строительства		351	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	370 951	202 994	14 084
	в том числе: Авансы, выданные по объектам долевого строительства:	12301	174 172	1 542	-
	- авансы, выданные по 1 очереди строительства		101 848	-	-
	- авансы, выданные по 2 этапу строительства		72 324	-	-
	Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ:	12302	11 533	11 633	-
	-задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ- 1 очереди строительства		9 861	-	-
	-задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ- 2 этапа строительства		1 672	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 736	2 825	499
	в том числе: по объектам долевого строительства	12501	8 728	-	-
	1 очередь строительства		538	-	-
	2 этап строительства		8 190	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	17	-	11
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>384 536</b>	<b>206 063</b>	<b>14 640</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>699 035</b>	<b>511 923</b>	<b>16 778</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 925)	(982)	(143)
	Итого по разделу III	1300	(2 915)	(972)	(133)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	184 710	13 000	13 000
	в том числе:				
	по объектам долевого строительства:	14101	142 500	-	-
	- 1 очередь строительства		83 200	-	-
	- 2 этап строительства		59 300	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	5	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	184 710	13 005	13 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	34 280	12 540	3 875
	в том числе:				
	по объектам долевого строительства	15101	-	-	-
	- 1 очередь строительства		-	-	-
	- 2 этап строительства		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 013	8 424	35
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объектам долевого строительства	15201	8 613	-	-
	- расчеты с поставщиками и подрядчиками по 1 очереди строительства		3 177	-	-
	- расчеты с поставщиками и подрядчиками по 2 этапу строительства		5 436	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	473 947	478 926	-
	в том числе:				
	Обязательства до договорам участия в долевом строительстве	15301	473 947	478 926	-
	- обязательства по договорам участия в долевом строительстве 1 очереди строительства		246 555	248 926	-
	- обязательства по договорам участия в долевом строительстве по 2 этапу строительства		227 392	230 000	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	517 240	499 890	3 911
	<b>БАЛАНС</b>	1700	699 035	511 923	16 778



Дегтярев Евгений  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6164129396</b>	
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(85)	(121)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(85)	(121)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	163	26
	Проценты к уплате	2330	(2 468)	(834)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(39)	(121)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 429)	(1 050)
	Налог на прибыль	2410	486	210
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	486	210
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 943)	(840)

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	(1 943)	(840)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Дегтярев Евгений  
Николаевич  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
6164129396		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(143)	(133)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(839)	(839)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(839)	(839)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(982)	(972)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 943)	(1 943)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 943)	(1 943)
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	10	-	-	-	(2 925)	(2 915)

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(133)	(839)	-	(972)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(133)	(839)	-	(972)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(143)	(839)	-	(982)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(143)	(839)	-	(982)
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	471 032	477 954	(133)



Детярев Евгений  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность** по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
6164129396		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(185 233)	(5 529)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(181 802)	(5 199)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 700)	(44)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(731)	(286)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(185 233)	(5 529)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	192 673	7 855
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	192 510	7 830
денежных вкладов собственников (участников)	4312	163	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	25
Платежи - всего	4320	(1 529)	-
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	(1 529)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	191 144	7 855
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	5 911	2 326
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 825	499
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	8 736	2 825
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Дегтярев Евгений  
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКПО	2022	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		ИНН	6164129396		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Дегтярев Евгений  
Николаевич**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	313 768	305 609	2 102
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	731	251	36
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	4 112	113	28
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	719	131	17
Дебиторская задолженность*	1230	370 951	202 994	14 084
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 736	2 825	499
Прочие оборотные активы	1260	17	-	11
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>699 035</b>	<b>511 923</b>	<b>16 778</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	184 710	13 000	13 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	5	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	34 280	12 540	3 875
Кредиторская задолженность	1520	9 013	8 424	35
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>228 003</b>	<b>33 969</b>	<b>16 911</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>471 032</b>	<b>477 954</b>	<b>(133)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			за 2022г.	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



## 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	слисано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-		-
	5171	за 2021г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-		-
	5190	за 2021г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-		-
	5191	за 2021г.	-	-		-



Руководитель  
Дегтярев Евгений  
Николаевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	305 078	8 186	-	-	313 264
	5250	за 2021г.	2 102	303 521	(544)	-	305 078
в том числе: 1-я очередь ул. Восточная 5,7ул. Красноармейская 226,228	5241	за 2022г.	295 139	3 605	-	-	298 745
	5251	за 2021г.	2 102	293 038	-	-	295 139
Жилой р-н "Левенцовский", X микрорайон	5242	за 2022г.	825	975	-	-	1 800
	5252	за 2021г.	-	825	-	-	825
2-й этап строительства ул. Восточная 5,7ул. Красноармейская 226,228	5243	за 2022г.	9 114	3 606	-	-	12 719
	5253	за 2021г.	-	9 114	-	-	9 114
Трансформаторная подстанция	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	544	(544)	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	17 631	17 631	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, введенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
 Дегтярев Евгений  
 Николаевич  
 (рашифровка подписи)

23 марта 2023 г.





## 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель  
 (подпись)

Дегтярев Евгений  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
 Дегтярев Евгений  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	13 000	171 710	-	-	-	-	-	-	184 710
	5573	за 2021г.	13 000	-	-	-	-	-	-	-	13 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	(20 964)	29 473	2 469	-	(9 613)	-	-	-	43 293
	5580	за 2021г.	3 911	20 901	834	-	(4 683)	-	-	-	(20 964)
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	8 398	8 299	-	-	(8 084)	-	-	-	8 613
	5581	за 2021г.	21	13 060	-	-	(4 693)	-	-	-	8 398
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	9	104	-	-	-	-	-	-	113
	5583	за 2021г.	1	7	-	-	-	-	-	-	9
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	12 540	20 800	2 469	-	(1 529)	-	-	-	34 260
	5585	за 2021г.	3 876	7 830	834	-	-	-	-	-	12 540
прочая	5566	за 2022г.	17	270	-	-	-	-	-	-	287
	5586	за 2021г.	13	4	-	-	-	-	-	-	17
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	(20 964)	29 473	2 469	-	(9 613)	-	-	-	43 293
	5570	за 2021г.	3 911	20 901	834	-	(4 683)	-	-	-	(20 964)

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель  
 Дегтярев Евгений  
 Николаевич  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	48	-
Расходы на оплату труда	5620	2 648	55
Отчисления на социальные нужды	5630	414	17
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 005	131
Итого по элементам	5660	4 115	203
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(4 030)	(82)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	85	121

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



Руководитель  
 Дегтярев Евгений  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

23 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	-	-	-	-	-



Дегтярев Евгений  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
Иванов Иван Иванович (подпись)

23 марта 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель  
 Дегтярев Евгений  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Дегтярев Евгений  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 марта 2023 г.

**ООО «Зенит-Девелопмент»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
(текстовая часть)**

**за 2022 год**

*Дата составления:* 23 марта 2023 г.

**г. Ростов-на-Дону, 2023г.**

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ЕЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество с ограниченной ответственностью «Зенит-Девелопмент» зарегистрировано 31.10.2019г. Его учредителями являются: ООО «ДомСтрой» (ИНН 6142018653) и Дегтярев Евгений Николаевич.

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 руб. Распределение долей: 50,1% - ООО «ДомСтрой», 49,9% - Дегтярев Евгений Николаевич.

Место нахождения Общества: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, дом 143-145, этаж 2, комната 6.

Почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, дом 143-145, этаж 2, комната 6.

Данные о государственной регистрации Общества по месту нахождения в налоговом органе ИФНС по Ленинскому району г.Ростова-на-Дону (Свидетельство о постановке на учет от 31.10.2019 г.):

ОГРН 1196196044857

ИНН 6164129396, КПП 616401001.

Основной вид деятельности Общества – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2.

Строительство объектов недвижимости осуществляется ООО «Зенит-Девелопмент» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», который «...регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства».

Объекты долевого строительства не являются собственностью ООО «Зенит-Девелопмент», право собственности на объекты возникает у дольщиков, по завершению строительства, на основании передаточных актов.

В 2021 году Общество в рамках основного вида деятельности в качестве заказчика-застройщика осуществляло работы по оформлению правовых юридических документов, подготовке рабочей и проектной документации, получению разрешения на строительство капитального объекта «Жилой дом с помещениями многофункционального назначения и подземными автостоянками (1-я очередь и 2-й этап строительства) по ул. Восточной, 5,7/ул. Красноармейская, 226, 228 в г.Ростове-на-Дону», а также подготовку территории строительства на арендованном земельном участке.



## II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 29.12.2019 г. № 3.

Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности подтверждены обязательной инвентаризацией имущества и финансовых обязательств Общества.

Отчетной датой является 31 декабря 2022 года. Отчетным периодом является период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

Ответственность за составление бухгалтерской (финансовой) отчетности и достоверность раскрытой в ней информации несут следующие лица:

Генеральный директор - Дегтярев Евгений Николаевич на основании решения общего собрания учредителей общества «Зенит-Девелопмент» (Протокол №1 от 23 октября 2019г.) и приказа №1 от 31.10.2019г. о вступлении в должность.

Главный бухгалтер – Кручко Елена Николаевна. Ведение бухгалтерского учета осуществляется сторонней организацией ООО «Ростовгражданпроект» на основании Договора № 6 от 01.07.2020г. возмездного оказания бухгалтерских услуг и услуг по ведению кадрового учета работников.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Таблица № 1. Основные элементы учетной политики

<b>Основные элементы учетной политики</b>		
2.1	<b>Основные средства</b>	Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Активы стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. Переоценка основных средств в отчетном периоде не производится. Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.
2.2	<b>Способ начисления амортизации</b>	<b>Линейный</b> - Стоимость объекта погашается равномерно в течение всего срока его эксплуатации. Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной

		постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.
2.3	<b>Незавершенное строительство</b>	Все затраты по возведению объектов недвижимости собираются по дебету счета 08.03 «Строительство объектов ОС» в разрезе каждого объекта строительства и статей затрат. По окончании строительства формируется их первоначальная стоимость. Сумма входного НДС по строящимся объектам отражается на сч.19.08 «НДС при строительстве основных средств».
2.4	<b>Материально-производственные запасы</b>	Материально-производственные запасы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости. Такой расчет обеспечен соответствующими средствами вычислительной техники (производится автоматически программой «1С-Бухгалтерия»). Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается.
2.5	<b>Учет затрат. Незавершенное производство</b>	Управленческие затраты учитываются на счете 26, затраты заказчика-застройщика – на счете 20 «Основное производство». Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической себестоимости. Резерв под снижение НЗП не создается.
2.6	<b>Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства</b>	Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.
2.7	<b>Финансовые вложения</b>	Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями признаются в составе прочих доходов и расходов. По предоставленным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется
2.8	<b>Резервы по сомнительным долгам</b>	Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем

		организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
2.9	<b>Отложенные налоги</b>	Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

### III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

#### 1. Доходы и расходы

Учет доходов ведется на счете 90 “Продажи” по основным видам деятельности в разрезе номенклатурных групп – по объектно.

В 2022 году доходов от основного вида деятельности получено не было.

Управленческие расходы с момента получения разрешения на строительство данные расходы принимаются к учету как затраты заказчика-застройщика при строительстве объекта на сч. 20.01 «Основное производство» и будут списаны на стоимость объекта на сч.08.03 в момент ввода в эксплуатацию.

Всего за 2022 год, по данным бухгалтерского учета, расходы составили:

1. Общехозяйственные расходы (управленческие) – **85 тыс. руб.**
2. Затраты заказчика-застройщика в незавершенном производстве – **4 030 тыс.руб.**
3. Прочие (внереализационные) расходы – **2 508 тыс. руб.**, в т.ч.:
  - Проценты по займам – 2 469 тыс.руб.
  - Расходы на услуги банков – 26 тыс. руб.
  - Прочие – 13 тыс. руб.

#### 2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

Основное средство трансформаторная подстанция приобретена используется для энергоснабжения строительной площадки.

Затраты по объектам долевого строительства недвижимости в 2022 году составили **8 186 тыс. руб.**

Таблица 2 - Затраты на строительство объектов недвижимости, тыс. руб.

№ п/п	Наименование объекта и статьи затрат	Сумма затрат
<b>1.</b>	<b>Жилой дом по адресу ул. Восточная, 7, 1-я очередь строительства</b>	<b>3 605</b>
	- Аренда земельного участка	388
	- Затраты на текущее сопровождение строительства	1 094
	- Инженерные изыскания	5
	- Проектные работы (субподряд)	450
	- прочие затраты	1 668
<b>2.</b>	<b>Жилой дом по адресу ул. Восточная, 7, 2-я очередь строительства</b>	<b>3 606</b>
	- Аренда земельного участка	388
	- Проектные работы (субподряд)	570
	- Затраты на текущее сопровождение строительства	502
	- Инженерные изыскания (субподряд)	80
	- Услуги экспертизы	460
	- прочие затраты	1 606
<b>3.</b>	<b>Жилой район «Левенцовский», X микрорайон</b>	<b>975</b>
	- Юридические услуги	975

Для осуществления производственной деятельности организацией использовалось арендованное имущество - заключен договор аренды офисных помещений на срок менее одного года.

Арендованное основное средство – земельный участок под строительство отражен на забалансовом счете 001 по кадастровой стоимости.

### 3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составила **370 951 тыс. руб.**, в т.ч.:

Таблица 3 – Сведения о существенных суммах дебиторской задолженности на 31.12.2022г., тыс.руб.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности
<b>Счет 60.02 «Расчеты по авансам выданным»</b>		
1	ООО «Домстрой»	155 005
2	ООО «Экспертное бюро»»	825
3	АО «Ростовводоканал»	7 942
4	ООО «Ростовские тепловые сети»	9 396
5	ИП Воропай Дмитрий Андреевич	900
<b>Счет 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»</b>		
1	ООО «Центр»	184 413
<b>Счет 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»</b>		
1	Физические лица – участники долевого строительства по ДДУ	11 533

#### 4. Кредиторская задолженность

Общая сумма заемных средств по заключенным договорам займов на 31.12.2022г. составляет:

- Долгосрочные займы – 184 710 тыс.руб.
- Краткосрочные займы – 30 855 тыс.руб.
- Проценты по займам – 3 425 тыс.руб.

Затрат по займам и процентам, включенных в стоимость инвестиционного актива, причитающихся к оплате заимодавцу по займам, связанным с строительством объектов недвижимости (ПБУ 15/2008) нет.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составила **9 013 тыс. руб.**, в том числе задолженность по проектным работам ООО «Ростовгражданпроект» - 8 344 тыс.руб.

#### 5. Финансовый результат

По итогам работы Общества за 2022 год в бухгалтерском учете получен убыток до налогообложения в размере 2 429 тыс.руб.

Расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом доходов и расходов в 2021 году нет. Общая свернутая сумма не принимаемых для целей налогообложения расходов – 0.

Сумма отложенного налога на прибыль – 486 тыс.руб.

Чистый убыток Общества составил - 1943 тыс. руб.

*Таблица № 5. Сведения о составе постоянных налоговых обязательств (активов), тыс. руб.*

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование постоянных и временных налоговых разниц</i>	<i>Сумма</i>
1	Расходы будущих периодов	36
2	Убытки прошлых лет	695

#### 6. Особенности отражения показателей в бухгалтерской отчетности.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражены первоначальная стоимость принятых основных средств в организации и затраты по незавершенному строительству объектов долевого строительства отдельной строкой, расшифровывающей показатель строки 1150.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и расходов показаны развернуто (п.21.10/99, п.18.2 ПБУ 9/99).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах формируются также в табличной форме.

На 31.12.2022г. валюта баланса Общества составляет 699 035 тыс.руб.

В структуру актива баланса на 31.12.2021г. входят:

- Внеоборотные активы – 314 499 тыс. руб. или – 45,0%,
- Оборотные активы – 384 536 тыс. руб. или – 55,5 %.

В структуру пассива баланса на 31.12.2021г. входят:

- Капитал и резервы – (-972) тыс.руб. или -0,4%
- Долгосрочные обязательства – 184 710 тыс. руб. или 26,4%
- Краткосрочные обязательства – 517 240 тыс.руб. или 74,0%.

### 7. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. №56н.

В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации не происходили.

### 8. Информация о связанных сторонах

Информация об аффилированных лицах (согласно требований ПБУ 11/2018) по состоянию на 31.12.2022г. приведена в Таблице №6 «Информация о связанных сторонах».

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Дегтярев Е.Н.

Дата подписания 23.03.2023 г.



Таблица №6. Информация о связанных сторонах

Наименование юридического лица, Ф.И.О физического лица	Характер отношений		Вид операции, договор	Договор (контракт)	Объем операции за отчетный период в стоимостном выражении (тыс.руб.)	Стоимость незавершенной на конец отчетного периода операции (тыс.руб.)		Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов
						обязательство ООО "Зенит-Девелопмент"	обязательство связанной стороны	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ООО "ДомСтрой"	Зависимое общество, доля участия в УК 50,1%	Учредитель	Уставный капитал	Устав	5,01	5,01		Бесспорчно
Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Учредитель	Уставный капитал	Устав	4,99	4,99		Бесспорчно
Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	оплата труда	трудовой договор	1 243,04	132,50		до 15.01.2023
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-6-2020 от 03.06.2020г.	500	0		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 5-6-2020 от 16.06.2020г.	200	0		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 3-7-2020 от 20.07.2020г.	300	1 100		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-10-2022 от 20.10.2022	16 000	16 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-11-2022 от 28.11.2022	10 000	10 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-12-2022 от 16.12.2022	1 000	1 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-5-2022 от 26.05.2022	8 250	8 250		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-6-2022 от 10.06.2022	20 800	20 800		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-7-2022 от 29.07.2022	1 400	1 400		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-8-2022 от 02.08.2022	200	200		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 1-9-2022 от 14.09.2022	1 000	1 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 15-12-2022 от 15.12.2022	30	30		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 2-10-2022 от 20.10.2022	9 000	9 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 2-7-2022 от 29.07.2022	15 000	15 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 2-8-2022 от 02.08.2022	100	100		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 2-9-2022 от 14.09.2022	1 000	1 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 23-12-22 от 23.12.2022	130 000	130 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 3-10-2022 от 26.10.2022	18 000	18 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 3-8-2022 от 10.08.2022	100 000	100 000		по условиям договора

ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 3-9-2022 от 20.09.2022г	5 000	5 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 4-10-2022 от 26.10.2022г	7 000	7 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 4-8-2022 от 17.08.2022г	1 000	1 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 4-9-2022 от 20.09.2022г	5 000	5 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 5-8-2022 от 24.08.2022г	10 000	10 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 5-9-2022 от 26.09.2022г	2 000	2 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 6-08-2022 от 24.08.2022г	9 000	9 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 6-9-2022 от 28.09.2022г	1 000	1 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 8-9-2022 от 30.09.2022г	17 000	17 000		по условиям договора
ИП Дегтярев Евгений Николаевич	аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9%	Генеральный директор	Заем	Договор займа № 9-9-2022 от 30.09.2022г	100	100		по условиям договора
ООО "ДомСтрой"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 1от 13.04.2022г	500	500		по условиям договора
ООО "Ростовгражданпроект"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 07/07/21 от 27.07.2021г		700		по условиям договора
АО "Ростовгражданпроект"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 11/11/2021 от 11.11.2021г		5 000		по условиям договора
АО "Ростовгражданпроект"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 01/06-2021 от 04.06.2021г		250		по условиям договора
АО "Ростовгражданпроект"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 01/04.22 от 29.04.2022г	5 300	5 300		по условиям договора
АО "Ростовгражданпроект"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 10/01/2022 от 10.01.2022г	15 000	15 000		по условиям договора
АО "Ростовгражданпроект"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 15/12/2020 от 15.12.2020г		13 000		по условиям договора
ООО "БЛОК-7"	Зависимое общество		Заем	Договор займа №01/09-21 от 14.09.2021г	30	0		по условиям договора
ООО "БЛОК-7"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 2/2 от 21.02.2020г.		500		по условиям договора
ООО "БЛОК-7"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 1/2 от 11.02.2020г.	40	0		по условиям договора
ООО "БЛОК-7"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 4 от 23.12.2019г.	200	205		по условиям договора
ООО "БЛОК-7"	Зависимое общество		Заем	Договор займа № 1 от 13.11.2019г.		700		по условиям договора



Руководитель:

Генеральный директор

Дегтярев Е.Н.