

№ 58
" 13 " апреля 20 24г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

за 2023 год

(период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат: Участникам
ООО «СЗ «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1149102044244) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом виде, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на п.2 Пояснений к пересмотренной годовой бухгалтерской отчетности за 2023год, в котором описано, что пересмотренная годовая бухгалтерская отчетность подготовлена взамен ранее представленной налоговому органу и иным пользователям бухгалтерской отчетности. Пересмотренная годовая бухгалтерская отчетность подготовлена в связи с тем, что в связи с внесением корректировок по состоянию на 31.12.2023г. согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» и раскрытием необходимой информация в соответствии ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2022г. Аудируемого лица не были проаудированы. Однако, Аудитор получил достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность Руководства и Участников за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в

результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Аудируемого лица;

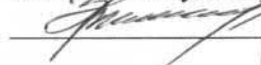
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)



Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,
295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 23 » *в.к.р.м.к.к.* 2024 года

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО
«Специализированный застройщик «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (период с
01.01.2023г. по 31.12.2023г.)

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

5

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9108125450		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	298000, Крым респ, г.о. Судак, г Судак, ул Ленина, д. 90а, помещ. 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "ГЛОБУС-АУДИТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9102026741		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1149102044244		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6.2	Основные средства	1150	29 201	-	12
6.2	Права пользования активами	11501	29 201	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 201	-	12
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.6	Запасы	1210	234 257	11 256	-
	в том числе:				
6.6	Незавершенное производство	1211	210 009	-	-
6.3	Авансы выданные подрядчикам	1212	24 248	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 009	491	-
6.7	Дебиторская задолженность	1230	2 442	1 546	3 152
6.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	150	1 400	-
6.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16	4 047	8
	Прочие оборотные активы	1260	-	10	-
	Итого по разделу II	1200	254 874	18 749	3 160
	БАЛАНС	1600	284 075	18 749	3 172

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
6.9	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	-	-	-
6.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(488)	(485)	(75)
	Итого по разделу III	1300	(478)	(475)	(65)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.11	Заемные средства	1410	154 544	13 250	-
	в том числе:				
	кредиты	1411	131 684	-	-
	займы	1412	22 860	13 250	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
6.10	Оценочные обязательства	1430	95 856	-	-
6.13	Прочие обязательства	1450	19 041	-	-
	в том числе:				
6.13	Арендные обязательства	1451	19 041	-	-
	Итого по разделу IV	1400	269 441	13 250	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.11	Заемные средства	1510	11	3 045	3 237
	в том числе:				
	Проценты по кредиту	1511	11	-	-
6.12	Кредиторская задолженность	1520	4 941	2 929	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
6.13	Прочие обязательства	1550	10 160	-	-
	в том числе:				
6.13	Арендные обязательства	1551	10 160	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 112	5 974	3 237
	БАЛАНС	1700	284 075	18 749	3 172

Руководитель



Чечкин Дмитрий Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

4

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ 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

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
	31	12	2023
по ОКПО			
ИНН	9108125450		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.16	Управленческие расходы	2220	(10)	(380)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10)	(380)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.16	Проценты к получению	2320	52	17
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3	-
6.16	Прочие расходы	2350	(48)	(47)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3)	(410)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
6.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3)	(410)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(3)	(410)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Чечкин Дмитрий Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
9108125450		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"**

Организация _____
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 2021 г.	3100	10				(75)	(65)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		
переценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
3216							
Уменьшение капитала - всего:	3220					(410)	(410)
в том числе:							
убыток	3221	X			X	(410)	(410)
3222		X			X		
переценка имущества	3223	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224				X		
уменьшение номинальной стоимости	3225				X		
уменьшение количества акций	3226				X		
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X		
дивиденды							

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 2022 г.	3200	10	-	-	-	(485)	(475)
Увеличение капитала - всего: За 2023 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	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2)	(2)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2)	(2)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(488)	(478)

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410			
исправлением ошибок	3420			
после корректировок	3500			
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый				
убыток):				
до корректировок	3401			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411			
исправлением ошибок	3421			
после корректировок	3501			
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(478)	(475)	(65)

Руководитель



Чечкин Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
		0710005		
		31	12	2023
		9108125450		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"**
 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

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
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	(142 382)	(7 619)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(141 838)	(7 502)
в связи с оплатой труда работников	4122	(187)	(70)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(357)	(47)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(142 382)	(7 619)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	410	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	410	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(350)	(1 400)
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	(350)	(1 400)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	60	(1 400)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	138 291	16 185
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	138 291	16 185
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(3 127)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(3 127)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	138 291	13 058
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 031)	4 039
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 047	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16	4 047
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Нечкин Дмитрий Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

ПОЯСНЕНИЯ

**к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
за 2023г.**

1. Общие сведения.

**1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО «СЗ «РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее Общество).**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ»;

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ»;

Юридический адрес: 298612, Республика Крым г Судак, ул Ленина, д. 90а, помещ. 1;

Общество было зарегистрировано 23.12.2020 г.

ООО «СЗ «РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ» в 2023г. осуществляло следующие
основные виды деятельности:

-71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В Обществе нет филиалов и обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников
списочного состава Общества за 2023г. составила: 1 чел.

Ключевой персонал:

Директор – Чечкин Дмитрий Сергеевич

Ведение бухгалтерского учета возложено на ИП Костенко Ольгу Валерьевну по
договору на бухгалтерское сопровождение №6320 от 01.09.2023г.

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2023г., %	31 декабря 2022г., %
ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «УСПЕХ»	50,0	50,0
ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	50,0	50,0
ИТОГО:	100,0	100,0

На протяжении 2023г. Общество не осуществляло деятельность, подлежащую
лицензированию.

**2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского
учета.**

Первоначальная отчетность за 2023 год была подписана: 27 февраля 2024 г.

Пересмотренная отчетность подписана 16.04.2024г. в связи с внесением
корректировок по состоянию на 31.12.2022г. и 31.12.2023г. согласно ПБУ 22/2010
«Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» и раскрытием необходимой
информации в соответствии ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Изменения в бухгалтерской отчетности на 31.12.2022г. представлены в таблице №1.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

Таблица №1, тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки в Первоначальной отчетности	Сумма после корректировки в Пересмотренной отчетности	Корректировка, +/-
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	11 256	0	- 11 256
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	0	11 256	+ 11 256
БАЛАНС	1600	18 749	18 749	0

Изменения в бухгалтерской отчетности на 31.12.2023г. представлены в таблице №2.

Таблица №2, тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки в Первоначальной отчетности	Сумма после корректировки в Пересмотренной отчетности	Корректировка, +/-
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	0	29 201	+ 29 201
В т.ч. Права пользования активами	11501	0	29 201	+ 29 201
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы, в том числе	1210	114 153	234 257	+ 120 104
незавершенное производство	1211	114 153	210 009	+ 95 856
дебиторская задолженность по подрядным работам	1212	0	24 248	+ 24 248
Налог на добавленную стоимость	1220	18 009	18 009	
Дебиторская задолженность	1230	26 690	2 442	- 24 248
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	150	150	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16	16	0
БАЛАНС	1600	159 019	284 075	+ 125 056
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	1310	10	10	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(488)	(488)	0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	154 544	154 544	0
Оценочные обязательства	1430	0	95 856	+ 95 856
Прочие обязательства	1450	0	19 041	+ 19 041
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства, в т.ч.	1510	11	11	0

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

Проценты по кредиту	1511	0	11	+ 11
Кредиторская задолженность	1520	4 941	4 941	0
БАЛАНС	1700	159 019	284 075	+ 125 056

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу № 1-Инв от 14.12.2023 г. в 2023г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Основные средства, в т.ч.:		Приказ №1-Инв от 14.12.2023
- собственные	-	
- арендованные	-	
Незавершенное производство	31.12.2023	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	
Финансовые вложения	31.12.2023	
Расчеты с бюджетом	31.12.2023	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2023г.

Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1 от 28 сентября 2020 г. с изменениями, утверждёнными приказом № 2 от 30.06.2021 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г., отчета о финансовых результатах за 2023г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2023 г. и Пояснений в текстовом и табличном виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.

ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу валюты Баланса за отчетный год составляет не менее 5 %.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: № 1 от 24.12.2020 г. с изменениями, утверждёнными приказом № 2 от 30.06.2021 г. в связи с переходом на ОСНО и с применением ФСБУ.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Общество не проверяет нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

3.2. Основные средства и капвложения. Аренда.

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Общество не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду, тару, первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

3.3. Материально-производственные запасы.

Первоначальная оценка МПЗ

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Аналитический учет материалов в Обществе ведется по следующим видам (однородным группам):

- горюче-смазочные материалы;
- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев;
- строительные материалы;
- активы стоимостью до 100 000,00 (Сто тысяч) рублей включительно, учитываемые в составе МПЗ;
- запасные части;
- металлолом;
- отходы, содержащие драгоценные металлы;
- прочие материальные запасы.

Авансы под приобретение и создание запасов раскрываются в соответствующей строке указанного вида запасов. Основание: п. 45, 46 ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у Общества в связи с оказанием им этим лицам услуг:

- по хранению;
- по продаже по агентским договорам;
- по договорам комиссии;
- складского хранения;
- транспортной экспедиции;

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 001 (основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

МПЗ учитываются на счетах бухгалтерского учета по их фактической себестоимости, которая включает все фактические затраты на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Не включаются в фактические затраты на приобретение МПЗ общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением МПЗ.

Транспортно-заготовительные расходы и прочие расходы, возникающие при приобретении МПЗ, непосредственно относящиеся к конкретной номенклатуре МПЗ, их величина напрямую включается в фактическую себестоимость МПЗ, учитываемую на соответствующем субсчете к счету 10 «Материалы».

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

Учет выбытия МПЗ

Списание МПЗ производится по фактическим затратам по способу средней себестоимости путем расчета средней стоимости материала в момент его выбытия (среднескользящая оценка).

Оценка МПЗ по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре МПЗ путем деления общей себестоимости данной номенклатуры МПЗ на их количество, складывающихся, соответственно, из себестоимости и количества остатка на начало периода и поступивших МПЗ данной номенклатуры с начала периода до момента его выбытия.

Резерв под обесценение запасов

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным группам (видам) аналогичных или связанных запасов.

Общество создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана. Резерв создается на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи. Основание: Рекомендация Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-19/2011-КпР.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов. Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода. Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

Учет готовой продукции

Готовая продукция представляет собой МПЗ, предназначенные для продажи. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Если Общество самостоятельно изготавливает МПЗ, то фактическая себестоимость рассчитывается исходя из всех фактических затрат, связанных с их изготовлением.

Выпуск готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)». Готовая продукция оценивается при постановке на учет по фактической производственной себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без применения нормативной себестоимости и выявления отклонений.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные Обществом (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), право на которые появляются у общества по окончании строительства объекта, учитываемые на счете 20 «Основное производство», используемый для аккумулирования затрат на строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности, в момент регистрации права собственности, переводятся на счет 43 «Готовая продукция».

Учет выбытия готовой продукции

В момент перехода права собственности, предусмотренный договором (получением свидетельства регистрации права собственности на объекты недвижимости), в бухгалтерском учете отражаются операции по продаже переданной (отгруженной) продукции.

При выбытии готовая продукция оценивается следующим образом:

- объекты недвижимости оцениваются по себестоимости каждой единицы;
- прочая готовая продукция оценивается по способу средней себестоимости

***Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.***

3.4. Дебиторская задолженность.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости формирования в отношении такой задолженности резерва по сомнительным долгам принимается уполномоченной комиссией и оформляется документально.

3.5. Финансовые инвестиции

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения. (Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

Выданные займы контрагентам, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 58 "Финансовые вложения", субсчет "Предоставленные займы".

3.6. Доходы.

Учет доходов в бухгалтерском учете ведется методом начисления.

Для обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Обществом обязательств по договорам участия в долевом строительстве используется забалансовый счет 086 «Зарегистрированные ДДУ». Возникновение обязательств Общества по договору участия в долевом строительстве отражается по дебету счета 086 «Зарегистрированные ДДУ» в момент государственной регистрации такого договора.

Обязательство по договору участия в долевом строительстве списывается с забалансового учета по кредиту данного счета в момент подписания с участником долевого строительства передаточного акта или в момент расторжения соответствующего договора.

При завершении возведения многоквартирного дома определяется сумма дохода застройщика и отражается по кредиту 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»

3.7. Расходы.

Учет расходов в бухгалтерском учете ведется методом начисления.

В силу п. 24 ФСБУ 5/2019 «Запасы» расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства, капитализируются в бухгалтерском учете на счете 20.01 «Основное производство». В фактическую себестоимость незавершенного производства включаются затраты на финансирование (возмещение) затрат на строительство. Перечень затрат, включаемых в себестоимость строящегося дома, определен ст. 18 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В фактическую себестоимость незавершенного производства включаются затраты, прямо относящиеся к строительству (прямые затраты), и затраты, связанные с коммерческой

***Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.***

и управленческой деятельностью (косвенные затраты). Классификация затрат на прямые и косвенные определяется организацией самостоятельно.

По окончании строительства фактические расходы со счета 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 90, субсчет 90-2 «Себестоимость продаж».

Управленческие и коммерческие расходы, которые не относятся к себестоимости продукции учитываются на счете 20.01 «Основное производство», отдельно от затрат на строительство. Подобные расходы не увеличивают стоимость возводимых объектов, до окончания строительства, а затем признаются прочими расходами по обычным видам деятельности.

3.8. Учет расходов по займам и кредитам.

Раскрытие информации в отношении учета хозяйственных операций, осуществляемых Обществом в связи с исполнением обязательств, возникших из кредитных договоров, договоров займа осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно на пропорционально временной основе, независимо от условий предоставления займа (кредита).

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам разделяется на долгосрочную и краткосрочную, срочную и просроченную.

В аналитическом учете предусматривается следующая структура учета кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам:

- задолженность по основной сумме обязательства - долгосрочная и краткосрочная, срочная и просроченная;

- задолженность по уплате процентов - срочная и просроченная;

- задолженность, связанная с дополнительными расходами.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (проценты по полученным займам и кредитам, проценты по векселям, проценты и (или) дисконт по облигациям, дополнительные расходы по займам и кредитам), учитываются обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) и признаются прочими расходами соответствующего отчетного периода.

Проценты по целевому кредиту включаются в себестоимость объекта строительства и капитализируются на счете 20.01 «Основное производство» до момента ввода в эксплуатацию дома.

Сумма начисленных, но не выплаченных процентов по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности отражаются Обществом в составе задолженности по кредитам и займам.

3.9. Способы оценки имущества.

В соответствии с п.1 ст.11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

***Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.***

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Затраты, произведенные обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Затраты будущих периодов подлежат списанию на себестоимость готовой продукции равномерным способом (кроме затрат на ремонт).

В случае если в каком-либо периоде объект расхода будущих периодов не может приносить экономические выгоды и не предполагается его дальнейшее использование, такой объект подлежит списанию с баланса и признается расходом отчетного периода.

3.10. Учет договоров строительного подряда

Общество не оказывает услуги по договорам строительного подряда.

3.11. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

3.11.1. Денежные средства и их эквиваленты.

В отчете о движении денежных средств представляются данные о текущих и финансовых денежных потоках.

- состав денежных средств в отчете о движении денежных средств
- расшифровка денежных эквивалентов (учет депозитов, банковских векселей и т.п.)

3.11.2. Свернутое отражение денежных потоков.

Случаев свернутого отражения в учете денежных средств нет.

3.11.3. Учет денежных потоков в иностранной валюте.

Денежные потоки в иностранной валюте отсутствуют.

3.12. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Операции с иностранной валютой Обществом не осуществляются.

3.13. Оценочные обязательства

Обществом создано оценочное обязательство по передаче части построенной недвижимости в пользу Арендодателя по договору аренды земельного участка.

3.14. Учет расчетов по налогу на прибыль

В целях исчисления налога на прибыль определение доходов и расходов осуществляется по методу начисления.

Текущий налог на прибыль определяется балансовым методом.

4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику на 2023 год изменения не вносились.

В 2023 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

на 31.12.2022 г.								
На 31.12.2023 г.							29 201	29 201

6.2.1. Арендованные основные средства.

Общество использует арендованный земельный участок под строительство объекта недвижимости по договору аренды с ООО «Роза ветров» от 09.11.2022 г. № 1082, по которому учтено право пользования активом на счете 01.03 «Арендованные основные средства».

6.3. Капвложения (в т.ч. незавершенное строительство).

Капитальные вложения на 31 декабря 2023г. не числятся.

6.4. Расходы будущих периодов.

Расходы будущих периодов на 31 декабря 2023 г. не числятся.

6.5. Финансовые вложения.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

Финансовые инвестиции не обременены залогом.

6.5.1. Долгосрочные финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2023 г. долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 Баланса) не числятся.

6.5.2. Краткосрочные финансовые вложения.

В составе краткосрочных финансовых вложений (строка 1240 Баланса) числится предоставленный процентный заем со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты:

Наименование заемщика	Сумма задолженности по займу на 31.12.2023 г., тыс. руб.	%-ная ставка по займу	Срок возврата	№ договора
ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ РИТЕЙЛ"	150	10%	04.05.2024	№ 6625 от 05.05.2023

6.6. Запасы.

По состоянию на 31.12.2023 г. величина «Запасов», отраженных в Балансе по строке 1210 «Запасы» составляет 234 257 тыс. руб.

(тыс.руб)

Наименование	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2022	ПРИХОД	РАСХОД	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2023
Сырье				
Упаковочные материалы				
Тара				
Запасные части				
Готовая продукция				

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

Основное производство	11 256	198 753		210 009
Прочее				
Вспомогательные материалы				
POS (рекламные материалы)				
Итого:	11 256	198 753		210 009
Авансы, выданные подрядчику на строительство		24 248		24 248
ИТОГО по строке 1210 «Запасы»	11 256	223 001		234 257

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2023 г. находящиеся в пути, переданные на хранение или под залог, не числятся.

Перечень наиболее крупных поставщиков, которым выданы авансы под строительство объекта по состоянию на 31.12.2023г. представлен в таблице:

Контрагент	Сумма, тыс. руб.
ПЕРСПЕКТИВА ООО	21 960
ЧИП ООО	400

6.7. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих и просроченных долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров основным клиентам осуществляется с отсрочкой платежа.

Вид дебиторской задолженности	тыс. руб.	
	По состоянию на 31.12.2022 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги		
Дебиторская задолженность по выданным авансам	1 530	2 429
Дебиторская задолженность с бюджетом		
Другая текущая дебиторская задолженность	16	13
Резерв сомнительных долгов		
ИТОГО по строке 1230 «Дебиторская задолженность»	1 546	2 442

В течение 2023 г. резерв на сомнительные и безнадежные долги не создавался, списаний сомнительной и безнадежной задолженности не было.

6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства состоянию на 31 декабря включают:

Вид денежных средств	тыс. руб.		
	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	16	4 047	8
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках			
Денежные эквиваленты			
Итого денежные средства и их эквиваленты	16	4 047	8

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31.12.2023 г.			
- размер процента по депозиту в соответствии с договором			

Денежных средств на депозитных вкладах не числится.

6.9. Капитал и резервы.

6.9.1. Уставный капитал (строка 1310 Баланса).

По состоянию на 31.12.2023 г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил: 10 тыс. руб. и соответствовал размеру, утвержденному в Уставе.

Изменений в уставном капитале в 2023 году не было.

6.9.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал на конец 2023 года отсутствует.

6.9.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Резервный фонд Общества на конец 2023 года отсутствует. Уставом Общества не предусмотрены обязательные отчисления в резервный фонд.

6.9.4. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода (строка 1370 Баланса).

В 2023 году Обществом получен убыток в размере: 3 тыс. руб., накопленный убыток составил 488 тыс. руб.

6.10. Оценочные обязательства.

В 2023 году Обществом создано оценочное обязательство в сумме 95 856 тыс. руб. в виде стоимости доли в построенной недвижимости, подлежащей передаче в пользу Арендодателя ООО «Роза ветров» в соответствии с договором аренды земельного участка от 09.11.2022 № 1082.

6.11. Заемные средства.

Заемные средства в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря включали:

	2023 г.		2022 г.		2021 г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков	11	131 684				
Займы		22 860	3 045	13 250	3 237	
Итого заемные средства:	11	154 544	3 045	13 250	3 237	

тыс. руб.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2023 г. имели следующую структуру:

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

тыс. руб.				
Наименование кредитов или займов	Остаток кредитов на 31.12.2023 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Кредит РНКБ БАНК ПАО в рублях по договору № 87/23-НКЛ от 24.08.2023	131 684	Средняя 0,1%	30.06.2028 г.	ДОГОВОР ЗАЛОГА прав по Договору банковского счета (залоговый счет) №641-87/23-НКЛ от 28.08.2023 г.
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 03-02/2023 от 03.02.2023	1 500	0%	30.12.2026	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 05-12/2022 от 05.12.2022	1 250	0%	30.12.2026	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 09-08/2023 от 09.08.2023	1 500	0%	30.12.2026	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 10-11/2022 от 10.11.2022	2 000	0%	30.12.2026	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 13-09/2022 от 13.09.2022	5 000	0%	30.12.2026	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 21-08/2023 от 21.08.2023	3 000	0%	30.12.2026	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 23-11/2022 от 23.11.2022	2 000	0%	30.12.2026	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 28-09/2022 от 28.09.2022	1 000	0%	30.12.2026	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ № 3600 от 29.11.2021	3 000	0%	01.01.2029	
Займ в рублях ГК УСПЕХ ООО ДБПЗ №22-12/2022 от 22.12.2022	2 000	0%	30.12.2026	

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

Займ в рублях ПЕРСПЕКТИВА ООО ДБПЗ № 2408 от 24.08.2023	610	0%	30.12.2026	
Проценты по краткосрочным заемным средствам	11			
Итого заемных средств (строка 1410 + 1510):	154 555			
В т.ч. краткосрочные заемные средства (строка 1510)	11			
В т.ч. проценты по краткосрочным заемным средствам	11			

6.12. Кредиторская задолженность.

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 декабря раскрывается в таблице:

Вид кредиторской задолженности	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	4 922	1 589	
Кредиторская задолженность по авансам полученным		1 340	
Прочая Кредиторская задолженность *	19		
ИТОГО по строке 1520 «Кредиторская задолженность»:	4 941	2 929	

В том числе:

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

Вид налога	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Страховые взносы по единому тарифу за декабрь 2023 г.	5		
Земельный налог за 4 квартал 2023 г.			
Штрафы и пени			
Прочие			
Итого задолженность по налогам и сборам:	5		

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2023г. отсутствует.

Для определения наиболее крупных кредиторов (*включая прочую кредиторскую задолженность) по состоянию на 31.12.2023 г. были определены контрагенты:

Кредитор	Сумма
РНКБ БАНК (ПАО) (услуги по сопровождению эскроу-счетов)	1 338
ДИНАМИКА ООО	800

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

6.13. Прочие обязательства (стр.1450 +1550 Баланса).

По состоянию на 31.12.2023г. прочих обязательств не числится.

6.14. Текущий налог на прибыль (строки 1180 и 1420 Баланса)

Хозяйственные операции по текущему налогу на прибыль в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2023 г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.15. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2023 г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.16. Доходы и расходы Общества.

По итогам 2023 год у Общества не было выручки от реализации и себестоимости продаж.

	2023 год, тыс. руб.
Доход от реализации продукции	-
Доход от реализации услуг	-
Доход от реализации товаров	-
Всего доходы от реализации:	-

Себестоимость реализации

Статьи	2023 год, тыс. руб.
Сырье	-
Расходы на зарплату и социальные отчисления	-
Амортизация	-
Общепроизводственные расходы	-
Материалы	-
Прочие	-
Всего себестоимость реализации:	-

6.16.1. Прочие доходы и прочие расходы.

В строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах отражены доходы:
тыс. руб.

Статья доходов	За 2023 год	За 2022 год
Возврат госпошлины	3	
Проценты по займам контрагентам	52	17
Итого:	55	17

В строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы:

Статья расходов	За 2023 год	За 2022 год
Госпошлина	4	22
Штрафы, пени	1	1
Расходы на услуги банков	43	24
Итого:	48	47

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

В строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы, структура которых была следующей:

	тыс. руб.	
Управленческие расходы (статьи затрат)	2023 г.	2022 г.
Аренда офиса		86
Обслуживание офисной техники		5
Оплата труда		54
Оформление документации		214
Страховые взносы		16
Расходы будущих периодов (ОФД 15мес.)	10	5
Итого:	10	380

В 2023 году коммерческие расходы отсутствовали.

6.16.2. Финансовые доходы и расходы.

Финансовые затраты в отчетном периоде в основном состояли из процентов по полученным кредитам. Финансовые доходы - это проценты за банковское обслуживание и по депозитам

	тыс. руб.
Статьи доходов и расходов	2023 год
Доход от полученных процентов	52
Проценты по займам к уплате	
Расходы по банковским кредитам и овердрафтом	
Расходы по финансовому лизингу	
Итого:	52

7. Связанные и аффилированные стороны.

Информация с перечнем связанных и аффилированных сторон и об операциях со связанными и аффилированными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной и аффилированной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	ООО «Перспектива»	298612, Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, д. 33А, кв.2	Учредитель, 50% доли в УК
2	ООО Группа компаний «Успех»	295011, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Самокиша, д.18, оф.407	Учредитель, 50% доли в УК
3	Чечкин Дмитрий Сергеевич	Республик Крым, г. Ялта	Директор общества
4	ООО «СЗ «ОРЕАНДА-ИНВЕСТ»	298600, Республика Крым, ПГТ ВИНОГРАДНОЕ, Ш ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ, Д. 70, ОФИС 17.	Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 50%
5	ТСН «ДИНАСТИЯ»	295049, Республика Крым, П АЙКАВАН, УЛ САДОВАЯ, Д. 432/415	Через учредителя ООО «ПЕРСПЕКТИВА»

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

6	ООО "СЗ "ФОРΟΣ ЭЛИТ"	298692, Республика Крым, ПГТ САНАТОРНОЕ, УЛ ЮЖНАЯ, Д. 1, АПАРТАМЕНТЫ 4	Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 50%
7	ООО «ПТЦ»	295000, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ ПУШКИНА, Д. 4/7, ОФИС 9	Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 24,5%
8	ООО СЗ "АЛЧАК"	298000, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СУДАК, УЛ ЛЕНИНА, Д. 90А, ПОМЕЩ. 1	Через учредителя ООО «ПЕРСПЕКТИВА», доля в УК 50%
9	ООО «АЙС СЕРВИС»	295000, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ ПУШКИНА, Д. 4/7, ОФИС 9/1.	Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 24,5%
10	ООО "СЗ "ДОЛИНА РОЗ"	298612, Республика Крым, Г. ЯЛТА, УЛ КРИВОШТЫ, Д. 6А, ПОМЕЩ. 1-1	Через учредителя ООО «ПЕРСПЕКТИВА», доля в УК 50% Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 50% Через директора Общества
11	ООО "СЗ "ПЕРСПЕКТИВА И УСПЕХ"	298612, Республика Крым, Г. ЯЛТА, УЛ КРИВОШТЫ, Д. 6А, ПОМЕЩ. 1-7	Через учредителя ООО «ПЕРСПЕКТИВА», доля в УК 50% Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 50% Через директора Общества
12	ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ РИТЕЙЛ"	298000, Республика Крым, Г. СУДАК, УЛ ЛЕНИНА, Д. 90А, ПОМЕЩ. 1	Через учредителя ООО «ПЕРСПЕКТИВА», доля в УК 50% Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 50% Через директора Общества
13	ООО "СЗ "ФОРΟΣ ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	298600, Республика Крым, ПГТ ВИНОГРАДНОЕ, Ш ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ, Д. 70, ОФИС 17/1	Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 50%
14	ООО "СЗ "ФОРΟΣ-ИНВЕСТ"	299009, Г.Севастополь, УЛ ПОРТОВАЯ, Д. 17, ЭТАЖ 2 ПОМЕЩ. 205	Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 50%
15	ООО СЗ "Утёс"	298612, Крым респ, Ялта г, Московская ул, дом 33А, помещение 2-8, квартира 2	Через учредителя ООО «ГК Успех», доля в УК 50%, ООО «Перспектива», доля в УК 50%
16	ООО "Новый дом"	298650, Крым респ, г.о. Ялта, г Ялта, пгт Массандра, ш Южнобережное, д. 1, помещ. 3-15	Через директора Общества
17	ООО "ЖЕМЧУЖИНА"	298612, Республика Крым, г.о. Ялта, г Ялта, ул	Через учредителя ООО «ПЕРСПЕКТИВА», доля в УК 50% Мезенцев А.Н.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

		Московская, дом 33А, квартира 2, помещение 2-6	
18	ООО «Ортум»	298612, Крым респ, г.о. Ялта, г Ялта, ул Кривошты, д. 6А, помещ. 1	Через директора Общества
19	ООО «Развитие»	298612, Крым респ, г.о. Ялта, г Ялта, ул Московская, д. 33а, кв. 2 помещение 2-10	Не осуществлялись
20	ООО СЗ « Паруса»	298612, Крым респ, Ялта г. Московская ул, дом 33-А, квартира 2	Не осуществлялись
21	Мезенцев Алексей Николаевич	Республика Крым, г. Симферополь	Бенефициарный владелец, доля в УК 50 %
22	Селезнёва Елена Александровна	Республика Крым, г. Симферополь	Бенефициарный владелец, доля в УК 50 %

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2023 г.

№ п/п	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс. руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс. руб.
1	ООО «Перспектива»	ДБПЗ № 2408 от 24.08.2023	6100	Безналичная, 30.12.2026	6100
2	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 03-02/2023 от 03.02.2023	1 500	Безналичная, 30.12.2026	1 500
3	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 05-12/2022 от 05.12.2022		Безналичная, 30.12.2026	1 250
4	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 09-08/2023 от 09.08.2023	1 500	Безналичная, 30.12.2026	1 500
5	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 10-11/2022 от 10.11.2022		Безналичная, 30.12.2026	2 000
6	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 13-09/2022 от 13.09.2022		Безналичная, 30.12.2026	5 000
7	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 21-08/2023 от 21.08.2023	3 000	Безналичная, 30.12.2026	3 000
8	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 23-11/2022 от 23.11.2022		Безналичная, 30.12.2026	2 000
9	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 28-09/2022 от 28.09.2022		Безналичная, 30.12.2026	1 000
10	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ № 3600 от 29.11.2021	3 000	Безналичная, 01.01.2029	3 000

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

№ п/п	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс. руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс. руб.
11	ООО Группа компаний «Успех»	ДБПЗ №22-12/2022 от 22.12.2022		Безналичная, 30.12.2026	2 000
12	Чечкин Дмитрий Сергеевич	Оплата труда	193	Безналичная	
13	ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ РИТЕЙЛ"	ДПЗ № 5805 от 25.11.2022г.	200	Безналичная, 24.11.2023	
14	ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ РИТЕЙЛ"	ДПЗ № 6625 от 05.05.2023	150	Безналичная, 04.05.2024	150
15	ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ РИТЕЙЛ"	ДПЗ № 6134 от 09.02.2023	200	Безналичная, 08.02.2024	
16	ООО «Перспектива»	Договор № 6622 от 01.08.2023	306	Безналичная	
17	ООО «Перспектива»	Договор ГП № 6192 от 14.03.2023	116 784	Безналичная	15 560
18	ООО «Перспектива»	Товарный знак от 01.06.2023 от 31.12.2023	35	Безналичная	35
19	ООО «Перспектива»	Договор проектир. № 6406 от 31.01.2023г	6 400	Безналичная	6 400

По состоянию на 31.12.2023 г. по задолженности со связанными и аффилированными лицами резерв по сомнительным долгам не начислялся.

В отчетном периоде списание безнадежной дебиторской задолженности и задолженности с истекшим сроком исковой давности связанных и аффилированных лиц не осуществлялось.

7.1. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

руб.

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений	
	<p>Краткосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в том числе оплата труда за отчетный период, включая премирование, начисленные налоги на оплату труда и иные обязательные платежи, оплата</p>	<p>Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты</p>

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

	ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, оплата медицинского обслуживания и прочие выплаты социального характера		2023 г.	2022 г.
	2023 г.	2022 г.		
Чечкин Дмитрий Сергеевич	150 709,01	70 112,5		
Итого:	150 709,01	70 112,5		

8. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 г. не создавался ввиду отсутствия таковых.

9. Политика управления финансовыми рисками.

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество привлекает долгосрочный кредит в банке в национальной валюте.

Это целевой кредит в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и открывает кредитную линию на цели: финансирование расходов Застройщика, связанных с реализацией Проекта.

Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

10. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

11. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

12. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество выдавало обеспечения обязательств и платежей по кредитному договору № 87/23-НКЛ от 24.08.2023:

- ипотека объекта недвижимости: права аренды земельного участка с кадастровым номером 90:23:000000:1082, площадью 17 171 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, город Судак, земли КСП «Долина Роз».

Кроме этого, на забалансовых счетах Обществом учитываются:

076, Средства на эскроу-счетах по ДДУ – 315 401 тыс. руб.

086, Зарегистрированные ДДУ – 502 162 тыс. руб.

13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. являются отрицательными составляют (478) тыс. руб., что меньше размера уставного капитала.

Причины отрицательного значения чистых активов обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, осуществляемая в соответствии с разрешением на строительство от 29.12.2022 г. № 91-RU93501000-2695-2022, выданным Службой государственного строительного надзора Республики Крым по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс «Долина Роз», расположенному по адресу: Республика Крым, город Судак, земли КСП «Долина Роз», на земельном участке общей площадью 17171 кв.м., кадастровый номер земельного участка 90:23:000000:1082.

В течение 2022 – 2023 гг. Общество не получало доходы от основной деятельности. Завершение строящегося объекта и передача квартир дольщикам запланированы на конец 1 квартала 2027 г., в связи с чем будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение).

Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительство объекта.

В течение 2022-2023 гг. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022 г. оказывает влияние на деятельность российских компаний в различных отраслях. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "РАЗВИТИЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2023г.**

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в ближайшем будущем.

14. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

15. Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных событий в течение 2023 года в Обществе не происходило. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

16. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Директор

Дата: «16» апреля 2024 г.



Д.С. Чечкин

**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

28

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель Чечкин Дмитрий Сергеевич
(рашифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	29 201	-	-	-	-	-	-	-	29 201	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	29 201	-	-	-	-	-	-	-	29 201	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	29 201	-	(29 201)	-
	5250	за 2022г.	12	-	(12)	-	-
в том числе: ППА ЗУ Судак 90:23:0000000:1082	5241	за 2023г.	-	29 201	-	(29 201)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) Чечкин Дмитрий Сергеевич

16 апреля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1400	-	350	(1600)	-	-	-	150	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	1400	-	-	-	-	1400	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	1400	-	350	(1600)	-	-	-	150	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	1400	-	-	-	-	1400	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Чечкин Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

45

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



Руководитель Чечкин Дмитрий Сергеевич
(подпись) (идентификационный номер)

16 апреля 2024 г. г. СУДАК

47

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 546	-	1 070	-	(174)	-	-	-	-	-	-	-	2 442
	5530	за 2022г.	3 152	-	1 546	-	(3 152)	-	-	-	-	-	-	-	1 546
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 530	-	1 057	-	(158)	-	-	-	-	-	-	-	2 429
	5532	за 2022г.	3 152	-	1 530	-	(3 152)	-	-	-	-	-	-	-	1 530
Прочая	5513	за 2023г.	17	-	13	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-	13
	5533	за 2022г.	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 546	-	1 070	-	(174)	-	-	-	-	-	-	-	2 442
	5520	за 2022г.	3 152	-	1 546	-	(3 152)	-	-	-	-	-	-	-	1 546

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	13 250	160 335	-	-	-	-	-	-	-	173 585
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	-	131 684	-	-	-	-	-	-	-	131 684
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	13 250	9 610	-	-	-	-	-	-	-	22 860
	5573	за 2022г.	-	13 250	-	-	-	-	-	-	-	13 250
прочая	5554	за 2023г.	-	19 041	-	-	-	-	-	-	-	19 041
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	5 974	11 165	11	(2 888)	-	-	-	-	-	15 112
в том числе:	5580	за 2022г.	3 237	5 864	-	(3 127)	-	-	-	-	-	5 974
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 589	4 849	-	(1 503)	-	-	-	-	-	4 936
	5581	за 2022г.	-	1 589	-	-	-	-	-	-	-	1 589
авансы полученные	5562	за 2023г.	1 340	-	-	(1 340)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	1 340	-	-	-	-	-	-	-	1 340
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	5	-	-	-	-	-	-	-	5
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	11	-	-	-	-	-	-	11
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	3 045	-	-	(3 045)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	3 237	2 935	-	(3 127)	-	-	-	-	-	3 045
прочая	5566	за 2023г.	-	10 160	-	-	-	-	-	-	-	10 160
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	19 224	171 500	11	(2 888)	-	-	-	X	-	188 697
	5570	за 2022г.	3 237	5 864	-	(3 127)	-	-	-	X	-	5 974

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Чечкин Дмитрий Сергеевич
 (подпись) (цифровая подпись)

16 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	126	-
Расходы на оплату труда	5620	151	54
Отчисления на социальные нужды	5630	42	16
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	198 443	11 566
Итого по элементам	5660	198 762	11 636
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(198 753)	(11 256)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9	380

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



Руководитель Чечкин Дмитрий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2024

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	95856	-	-	95856



Руководитель Щенкин Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Менжин Дмитрий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		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 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель Чечкин Дмитрий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.



Прошито, пронумеровано
и скреплено оттиском печати
ООО АФ «Глобус-Аудит»
и подписью руководителя.

Всего 55

(*В.И. Волобуев*) страниц
Директор *В.И. Волобуев*

