



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Аудиторская фирма «Фабер Лекс»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006114232

р/с 40702810000110003611 в Филиал Южный ПАО "БАНК УРАЛСИБ", БИК 040349700, к/с 3010181040000000700, ИНН 2308052975
Юр. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2, факт. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат:

Участники ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» (сокращенное наименование: ООО С «Астрахань-Девелопмент»; ОГРН: 1183025004250; место нахождения: 414000 Астраханская область, г. Астрахань, улица Кирова, д. 87, помещение 11), состояще из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть и текстовая часть) за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движения денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитор за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием

для выражения нашего мнения.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск

искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Рычков Александр Иванович
Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042536)

Лаврищева Ольга Викторовна
Директор ООО АФ «Фабер Лекс» (ОРНЗ 22006107652)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс»
(сокращённое наименование: ООО АФ «Фабер Лекс»), ОГРН: 1022301213197
ОРНЗ: 12006114232

350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

«28» февраля 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"	по ОКПО	29819755		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3025033451		
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) 414000, Астраханская обл, Астрахань г, Кирова ул, дом 87, помещение 11				
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 "Фабер Лекс"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2308052975		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022301213197		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	17 112	17 705	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 900	5 072	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 012	22 777	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	76 046	744 761	726 022
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	35 649	651 679	673 333
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1212	7 437	71 942	44 489
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	1213	-	8 964	-
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части страхования СМР)	1214	42	148	223
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)	1215	-	3 421	7 806

Готовая продукция, товары для перепродажи	1216	32 918	8 596	-
Материалы	1217	-	11	171
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	165 356	932 031	1 313 328
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	-	1 506	301
Расчеты по налогам и сборам	1232	16	16 195	83
Расчеты с подотчетными лицами	1233	173	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	1234	-	914 289	1 312 944
Расчеты с прочими контрагентами	1235	165 167	41	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48 681	224 665	638 214
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	290 083	1 901 457	2 680 564
БАЛАНС	1600	310 095	1 924 234	2 680 564

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	191 197	119 804	4
	Итого по разделу III	1300	191 207	119 814	14
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	846 978	723 185
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	-	843 642	711 085
	Проценты по долгосрочным кредитам	1412	-	3 336	-
	Долгосрочные займы	1413	-	-	12 100
	Отложенные налоговые обязательства	1420	365	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	365	846 978	723 185
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	634 931
	Кредиторская задолженность	1520	104 025	17 793	9 490
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	17 823	17 667	9 454
	Расчеты по налогам и сборам	1522	7 144	105	25
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	12	12	11
	Расчеты с прочими контрагентами	1524	79 046	8	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1525	-	1	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	914 288	1 312 944
	Оценочные обязательства	1540	14 498	25 360	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	118 523	957 442	1 957 365
	БАЛАНС	1700	310 095	1 924 234	2 680 564

Руководитель



(подпись)

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	29819755		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	3025033451		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Выручка	2110	596 091	201 768
	Себестоимость продаж	2120	(163 066)	(8 214)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	433 025	193 554
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 325)	(1 466)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	430 700	192 088
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 938	7 602
	Проценты к уплате	2330	(10 865)	(7 699)
	Прочие доходы	2340	16 348	163
	Прочие расходы	2350	(14 186)	(1 028)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	424 935	191 126
	Налог на прибыль	2410	(85 273)	(29 981)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(82 736)	(35 053)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 537)	5 072
	Прочее	2460	(8 269)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	331 393	161 145

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 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	331 393	161 145
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель *Игорь Мищенко* **Мищенко Игорь Олегович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
29819755		
3025033451		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-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 2021 г.	3100	10	-	-	-	4	14
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	161 145	161 145
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	161 145	161 145
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(41 346)	(41 346)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(41 346)	(41 346)

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	-	-	-	119 804	119 814
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	331 393	331 393
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	331 393	331 393
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(260 000)	(260 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	(260 000)	(260 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	191 197	191 207

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

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	191 207	119 814	14



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
29819755		
3025033451		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 365 135	810 477
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 361 459	791 555
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 676	18 922
Платежи - всего	4120	(505 697)	(676 551)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(262 966)	(592 085)
в связи с оплатой труда работников	4122	(482)	(501)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 515)
налога на прибыль организаций	4124	(72 688)	(51 219)
прочие платежи	4129	(169 561)	(27 231)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	859 438	133 926
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	3 013
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	-	13
прочие поступления	4219	-	3 000
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	-	3 013

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	132 943
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	132 943
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	(1 035 422)	(683 431)
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	(181 000)	(41 346)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(854 422)	(642 085)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 035 422)	(550 488)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(175 984)	(413 549)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	224 665	638 214
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48 681	224 665
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО СЗ "Астрахань-Девелопмент" за 2023 год (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	начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
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 Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						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.	17 800	(94)	-	-	(593)	-	-	-	17 800	(688)
	5210	за 2022г.	-	-	17 800	-	(94)	-	-	-	17 800	(94)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	17 800	(94)	-	-	(593)	-	-	-	17 800	(688)
	5211	за 2022г.	-	-	17 800	-	(94)	-	-	-	17 800	(94)
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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	17 800	-	(17 800)	-
в том числе:							
Квартира №8, площадью 58,5 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
Квартира №9, площадью 65,7 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5251	за 2022г.	-	3 302	-	(3 302)	-
Квартира №11, площадью 53,7 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5243	за 2023г.	-	3 786	-	(3 786)	-
Квартира №12, площадью 76,2 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5253	за 2022г.	-	3 315	-	(3 315)	-
Квартира №13, площадью 38,8 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5245	за 2023г.	-	4 392	-	(4 392)	-
Итого	5255	за 2022г.	-	3 006	-	(3 006)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	17 112	17 705	-
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 Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 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)		начисления процентов (включая доведенную первоначальную стоимость 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:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	3 000	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	3 000	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-	-

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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  **Мищенко Игорь Олегович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	672 819	-	672 819	504 866	(1 109 077)	-	X	68 608	-	68 608	
в том числе:	5420	за 2022г.	681 533	-	681 533	1 271 527	(1 280 240)	-	X	672 819	-	672 819	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	11	-	11	-	(11)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5421	за 2022г.	171	-	171	3 506	(3 666)	-	-	-	-	-	
	5402	за 2023г.	8 596	-	8 596	162 471	(138 159)	-	-	11	-	11	
Товары для перепродажи	5422	за 2022г.	-	-	-	33 978	(25 381)	-	-	32 908	-	32 908	
	5403	за 2023г.	-	-	-	18	(8)	-	-	8 596	-	8 596	
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2022г.	664 212	-	664 212	342 377	(970 899)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	681 362	-	681 362	1 234 043	(1 251 193)	-	-	35 690	-	35 690	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	664 212	-	664 212	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода							
			На начало года		выбыло					перевод из			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164 959	-	
	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.	-	-	164 959	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164 959
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 003 973	-	557 649	-	-	(1 553 987)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 835
	5530	за 2022г.	1 357 817	-	844 387	-	-	(1 198 232)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 003 973
В том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	41	-	260 689	-	-	(260 687)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41
	5531	за 2022г.	-	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 438
Авансы выданные	5512	за 2023г.	71 942	-	70 817	-	-	(135 321)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71 942
	5532	за 2022г.	44 489	-	453 458	-	-	(426 005)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	354
Прочая	5513	за 2023г.	931 990	-	226 343	-	-	(1 157 979)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	931 990
	5533	за 2022г.	1 313 328	-	390 888	-	-	(772 227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 003 973	-	722 808	-	-	(1 553 987)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172 794
	5520	за 2022г.	1 357 817	-	844 387	-	-	(1 198 232)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 003 973

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 5543	-	-	-	-	-	-
прочая	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	846 978	7 449	-	(854 427)	-	-
	5571	за 2022г.	723 185	136 493	-	(12 700)	-	-
в том числе:								
	кредиты							
кредиты	5552	за 2023г.	846 978	7 449	-	(854 427)	-	-
	5572	за 2022г.	711 085	135 893	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	600	-	(12 700)	-	-
	5573	за 2022г.	12 100	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	расчеты с поставщиками и подрядчиками							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	17 668	336 150	-	(335 995)	-	-
	5581	за 2022г.	9 454	592 391	-	(584 177)	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	80 603	-	(73 564)	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	105	88	-	(8)	-	-
	5583	за 2022г.	25	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	580 263	-	-	(580 263)	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	54 668	-	-	(54 668)	-	-
	5585	за 2022г.	20	260 285	-	(181 247)	-	-
прочая	5566	за 2023г.	11	9	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	864 771	664 487	-	(1 445 233)	-	-
	5550	за 2023г.	1 367 606	728 981	-	(1 231 816)	-	-
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

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 Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	399	20
Расходы на оплату труда	5620	239	327
Отчисления на социальные нужды	5630	101	97
Амортизация	5640	593	94
Прочие затраты	5650	16 922	1 559
Итого по элементам	5660	18 254	2 097
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	147 137	7 582
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	165 391	9 679

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	25 360	28 657	(23 450)	(16 068)	14 498
в том числе:						
Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5701	25 360	971	(7 962)	(16 068)	2 301
Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5702	-	27 686	(15 489)	-	12 197



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

26 февраля 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	-	896 315	1 269 269
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	-	896 315	1 269 269
Выданные - всего	5810	-	1 450 241	2 232 906
в том числе:				
Залог земельного участка	5811	-	134 058	68 850
Залог имущественных прав	5812	-	1 316 183	2 161 056
Залог векселя	5813	-	-	3 000



Руководитель *Игорь Олегович Мищенко* (подпись) **Мищенко Игорь Олегович** (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за
2023 год (текстовая часть)**

1. Общие сведения

ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой Службы № 6 по Астраханской Области, лист записи единого государственного реестра юридических лиц от 25.06.2018г., присвоен ОГРН 1183025004250.

Общество было поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 25.06.2018г., свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25.06.2018г., присвоен ИНН 3025033451, КПП 302501001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент».

Юридический адрес: 414000, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, дом № 87, помещение 11.

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор).

Директор Общества – Мищенко Игорь Олегович.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Фабер Лекс». Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составил 10 тыс. руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители	Доля в капитале %
ООО «Новый город-8»	100%

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

Среднесписочная численность работников Общества за 2023 г. составила 0 человек (внешнее совместительство).

Общество находится на общей системе налогообложения.

Информация о разрешениях на строительство, о разрешениях на ввод в эксплуатацию:

1. 22.12.2020 г. Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области выдано разрешение на строительство № 30-RU30301000-74-2020 от 22.12.2020 г. объекта: «Многоквартирного жилого дома Литер 1 в границах улиц Мусы Джалиля, Трофимова, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани». Срок действия разрешения 22.12.2023 г.

11.05.2021 г. получено разрешение на строительство № 30-RU30301000-23-2021 от 11.05.2021 г. объекта: «Многоквартирного жилого дома Литер 1 в границах улиц Мусы Джалиля, Трофимова, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Корректировка 1» в связи с корректировкой проектной документации, предусматривающей изменение длины свай объекта капитального строительства. Срок действия разрешения 22.12.2023 г.

Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 30-12-15-2023 от 28.06.2023 г.

2. Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области выдано Разрешение на строительство № 30-12-037-2023 от 22.12.2023 г. объекта «Многоквартирный жилой дом, Литер 1.3 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани» (с учетом изменений, внесенных на основании распоряжения № 140 от 02.02.2024 г. Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области). Срок действия разрешения на строительство: 22.12.2028 г.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» за 2023 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.4. Отчетная валюта

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации. Единица измерения отчетности – тыс. руб.

3. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного обеспечения «1С Предприятие 8.3» конфигурация БИТ: Строительство.

Амортизация по объектам основных средств начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Учет капитальных расходов, связанных со строительством объектов по договорам, согласно условиям которых Общество выполняет функции Застройщика, и ведет учет затрат по строительству объекта у себя на балансе, осуществляется с использованием счета 08 «Вложения

во внеоборотные активы», субсчет 08.33(08.03) «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту.

Расходы на содержание аппарата управления отражаются по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33(08.03) «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту в разрезе статей затрат.

Расходы по строительству объекта отражаются по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Проценты по проектному финансированию учитываются накопительно на отдельном субсчете счета 97 «Расходы будущих периодов», субсчет 97.21 «Прочие расходы будущих периодов», и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы». Накопленные расходы по процентам списываются после раскрытия эскроу-счетов.

Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам), отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы».

Налог на добавленную стоимость, относящийся к незавершенному строительству, учитывается на отдельном субсчете счета 19 «НДС по приобретенным ценностям», субсчет 19.33 «НДС по строительству инвестиционных объектов». В бухгалтерском балансе НДС, относящийся к незавершенному строительству, отражается по строке 1210 «Запасы».

В бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками отражаются по каждому участнику долевого строительства и договору долевого участия, общая стоимость договора долевого участия отражается датой государственной регистрации по кредиту счета 86 «Целевое финансирование», субсчет 86.33(86.02) «Целевое финансирование капитального строительства», в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет 76.33(76.09) «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства».

Денежные средства, поступающие на счета эскроу в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматриваются как средства, не связанные с реализацией товаров (работ, услуг). Данные средства отражаются по дебету забалансового счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ». Величина денежных средств на счетах эскроу на отчетную дату отражается по строке 5800 (подстрока 5801) раздела 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По окончании строительства, ввода в эксплуатацию объекта инвестиционного строительства себестоимость объектов по дебету счета 86 «Целевое финансирование», субсчет 86.33(86.02) «Целевое финансирование капитального строительства», и кредиту счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33(08.03) «Строительство инвестиционных объектов» в соответствии с долей в общей площади объекта, приходящейся на каждый договор. Стоимость незаконченных работ, предусмотренных проектом, формирует резерв и включается в себестоимость объекта.

Превышение средств финансирования инвесторов над фактической стоимостью построенного объекта остается в распоряжении организации и учитывается как выручка по счету 90 «Продажи» (экономия объекта, по дате подписания акта приема-передачи).

Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводятся из капитальных вложений со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», на счет 43 «Готовая продукция» как готовая продукция, предназначенная для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности.

Перечень доходов от обычных видов деятельности:

- экономия застройщика,

- доходы от продажи построенных объектов недвижимости.

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности,
- прочие расходы.

В целях применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина текущего налога на прибыль отражается в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Для целей бухгалтерского учета создается резерв по сомнительным долгам. Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Общество не оценивает дебиторскую задолженность организаций, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создается.

4. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности

4.1. Расшифровка строк бухгалтерского баланса.

Строка 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса

Информация о составе и движении основных средств за отчетный период приведена в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств», таблице 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», таблице 2.4. «Иное использование основных средств» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2023 год.

Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств:

Наименование показателя	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Здания и сооружения	17 112	17 705	
Итого	17 112	17 705	

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2023 г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	35 649	651 679	673 333
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1212	7 438	71 942	44 489
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	1213		8 964	
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части страхования СМР)	1214	42	148	223
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)	1215		3 421	7 806

Готовая продукция, товары для перепродажи	1216	32 918	8 596	
Материалы	1217		11	171
ИТОГО	1210	76 046	744 761	726 022

С 2023 г. Обществом изменен порядок отражения в бухгалтерской отчетности незавершенного строительства объектов долевого участия. Расходы по строительству объектов долевого участия (Незавершенное строительство объектов долевого участия) показываются в бухгалтерском балансе в составе строки 1210 «Запасы». Для обеспечения сопоставимости данных были внесены корректировки в сравнительные данные прошлых периодов. Расходы по строительству объектов долевого участия (Незавершенное строительство объектов долевого участия), ранее отраженные в бухгалтерском балансе в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы», были перенесены в состав строки 1210 «Запасы», а именно:

- показатели по строке 11901 «Незавершенное строительство объектов долевого участия» отражены по строке 1211 «Незавершенное строительство объектов долевого участия» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 11902 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» отражены по строке 1212 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 11903 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)» отражены по строке 1213 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по незавершенному строительству объектов долевого участия (в части страхования СМР) отражены по строке 1214 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части страхования СМР)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по незавершенному строительству объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)» отражены по строке 1215 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

Изменения сравнительной информации в бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Строка ББ	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	11901	651 679	673 333
	1211	651 679	673 333
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	11902	71 942	44 489
	1212	71 942	44 489
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	11903	8 964	
	1213	8 964	
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части страхования СМР)		148	223
	1214	148	223
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)		3 421	7 806
	1215	3 421	7 806
ИТОГО	1190	736 154	725 851
	1210	736 154	725 851

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2023 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность	1230	165 356	932 031	1 313 328
В том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231		1 506	301
Расчеты по налогам и сборам	1232	16	16 195	83
Расчеты с подотчетными лицами	1233	173		
Расчеты по договорам долевого участия	1234		914 289	1 312 944
Расчеты с прочими контрагентами:	1235	165 167	41	
в том числе ООО СК Екатеринодар-Сити (сумма займа 210 000 тыс. руб., срок до 31.12.2025 г., беспроцентный)		164 959		

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса

Наименование показателя	На 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Денежные средства в кассе			
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	48 681	224 665	638 214
Денежные средства на счетах в банках, в валюте			
Денежные эквиваленты			
Итого	48 681	224 665	638 214

Строка 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Заемные средства	1410		846 978	723 185
в том числе:				
Долгосрочные кредиты:	1411		843 642	711 085
Договор №8619/0000/2021/21993 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12.05.2021 г.			710 698	710 698
Договор №520B00521 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.05.2022			132 943	
Проценты по долгосрочным кредитам	1412		3 336	
Долгосрочные займы	1413			12 100

По состоянию на 31.12.2023 г. прекращен залог земельного участка и имущественных прав, переданных в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» (Заемщик, Залогодатель) по договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий, в связи с исполнением ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» в полном объеме обязательств перед ПАО Сбербанк. По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет обязательств по займам и кредитам.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) по состоянию на 31.12.2023 г.:

- 1) по невозобновляемой кредитной линии 0 тыс. руб.

2) по займам 45 041 тыс. руб.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2023 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность:	1520	104 025	17 793	9 490
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	17 823	17 667	9 454
Расчеты по налогам и сборам	1522	7 144	105	25
Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	12	12	11
Расчеты с прочими контрагентами:	1524	79 046	8	
в том числе расчеты с учредителями по выплате дохода		79 000		
Расчеты с подотчетными лицами	1525		1	

4.2. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

Наименование показателя	Код строки	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Выручка, в том числе:	2110	596 091	201 768
Экономия застройщика		340 663	186 495
Доходы от продажи построенных объектов недвижимости		255 299	15 239
Себестоимость продаж, в том числе:	2120	163 066	8 214
Себестоимость построенных объектов недвижимости		163 066	7 581
Управленческие расходы, в том числе:	2220	2 325	1 466
Заработная плата и начисления на нее управ.персонала		340	424
Информационные, аудиторские, консультационные услуги и т.п. расходы		625	471
Общехозяйственные расходы		835	265
Прочие доходы, в том числе:	2340	16 348	163
Восстановление неиспользованного резерва		16 068	
Электронная регистрация		238	163
Прочие расходы, в том числе:	2350	14 186	1 028
Электронная регистрация		212	158
Риэлтерские услуги		5 619	
Расходы по управлению продажами		3 677	
Расходы на содержание сданных домов			649

По строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах за 2023 г. на сумму 8 269 тыс. руб. отражено доначисление налога на прибыль за 2022 г.

ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2023 год получена прибыль до налогообложения в сумме 424 935 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 84 987 тыс. руб. Налог на прибыль по данным декларации по налогу на прибыль организаций составил в 2023 г. 82 736 тыс. руб.

Чистая прибыль (строка 2400) за 2023 г. составила 331 393 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2023 год, следующие показатели:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2023г.	за 2022г.
Условный расход по налогу	84 987	38 225
Постоянный налоговый расход (доход)	286	8 244
Расход по налогу за отчетный период (стр.2410)	85 273	29 981
Отложенный налог за отчетный период (стр.2412)	(2 537)	5 072
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	82 736	35 053

Бухгалтерская прибыль отличается от налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, в соответствие с нормами, установленными главой 25 НК РФ. Временные разницы вызваны различным порядком признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

4.3. Расшифровка строк Отчета о движении денежных средств.

Информация о составе прочих платежей по строке 4129 текущих операций приведена в таблице:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Прочие платежи:	169 561	27 231
Займы выданные	164 959	
Услуги банка	749	1 604
Выдача в подотчет	284	225
Разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС	2 044	25 059
Налоги и сборы, госпошлины	1 525	379

Суммы НДС в Отчете о движении денежных средств отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками отражена по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей; (-) НДС, уплаченный поставщикам; (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

5. Информация о связанных сторонах

К связанным сторонам ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» относятся:

- участник: ООО «Новый город-8» (100 %)
- основной управленческий персонал;
- другие связанные стороны (организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц). Приложение № 1.

Конечными бенефициарами общества являются: Мищенко Игорь Олегович, Яковлев Сергей Григорьевич, Востриков Алексей Валерьевич, Семенова Анна Владимировна, Авдеева Ирина Владимировна, Иванов Сергей Петрович.

Информация об операциях со связанными сторонами в 2023 г. (тыс. руб.):

Характер отношений	Группа связанных сторон		
	Участники Общества	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны

Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)	15 725		62 929
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)			
Аренда имущества, включая коммунальные услуги по арендованному имуществу (без НДС) (общество – арендатор)	38		
Предоставление в аренду имущества (без НДС) (общество – арендодатель)			
Приобретение прочего имущества (без НДС)	29 176		
Продажа прочего имущества (без НДС)			
Выдача займов			193 494
Возврат займов			28 535
Начисление % по выданным займам			
Получение займов			
Погашение займов			
Начисление % по полученным займам			
Распределение прибыли (дивидендов)	260 000		

Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетные даты	Сумма на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность, в том числе:	165 798	694
дебиторская задолженность по займам выданным	164 959	
Кредиторская задолженность, в том числе:	88 780	1 919
кредиторская задолженность по займам полученным		

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу, (в тыс. руб.):

Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
Краткосрочные вознаграждения	349	473

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплаты труда за отчетный период. Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу Общество не выплачивало.

6. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату обязательства, выданные организацией в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций, отсутствуют.

Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2023 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

События после отчетной даты

Планируется получение проектного финансирования на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом, Литер 1.3 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани» (разрешение на строительство № 30-12-037-2023

от 22.12.2023 г., выдано Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области).

Иные события после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Непрерывность деятельности. Влияние геополитической ситуации на бухгалтерскую отчетность организации.

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

В 2023 году общество не приостанавливало деятельность. Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют. Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением договоров, заключенных с организацией. На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

7. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые риски. Рыночные риски.

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	-	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски.

Факторы/Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы, тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.	Выпущенные векселя, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	164 959		
Наличие просроченной задолженности			
Другое: наличие неплатежеспособных должников			

наличие недееспособных должников (физлиц)			
--	--	--	--

Риски ликвидности

Виды обязательств/Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых				
	До 1 мес., тыс. руб.	1-3 мес., тыс. руб.	3 мес.-1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты					
из них с обеспечением					
Полученные займы					
из них с обеспечением					
Кредиторская задолженность		7 156	96 869		
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов					

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		Изложены в п.б
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа заключаемых договоров долевого участия вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится. Качество высокое
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации разрешений, лицензий	-	Осуществление строительства в соответствии с установленными сроками

Директор
ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»

«26» февраля 2024 г.



И.О. Мищенко

Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2023 год. Связанные стороны:

п/п	Краткое наименование организации	ИНН
1	ООО СЗ "ПОГОДА 3.2."	5902064241
2	ООО СЗ "БЕЛЯЕВА 17"	5903147780
3	ООО УК "ДЕВЕЛОПМЕНТ-СЕРВИС"	2536333291
4	ООО СЗ "Юг"	5260472710
5	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"	2310221525
6	ООО "ИРБИС-УРАЛ"	6671205303
7	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 2"	2536330526
8	ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-НН"	5260472212
9	ООО СЗ "Ростов-Сити"	6163219992
10	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 1"	2536328414
11	ООО "КСО"	2310222166
12	ООО СЗ "КОНДРАТОВО 1"	5902061681
13	ООО СЗ "ПОГОДА 3.4."	5902061674
14	ООО СЗ "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 1"	2310221518
15	ООО "ВЛАДИВОСТОК РИЭЛТИ"	2536325526
16	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 2"	6163220733
17	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 3"	6163221906
18	ООО СЗ "ЗАРЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	2536326576
19	ООО СЗ "ФУТУРИСТ"	2536305520
20	ООО СЗ "КАШТАНОВЫЙ ДВОР"	2537135849
21	ООО СЗ "ПОГОДА 3.5."	5903147412
22	ООО СЗ "А-19"	5260472702
23	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 2"	3000006819
24	ООО СЗ "Город 360-2"	2310222173
25	ООО "НОВАТОР"	2310222180
26	ООО СЗ "ПАТРОКЛ ОДИН"	2540256184
27	ООО "Георесурс"	2311089118
28	ООО "РОСТОВ-РИЭЛТИ"	6163218205
29	ООО "ПЕРМЬ-РИЭЛТИ"	5903144500
30	ООО СИК "Девелопмент-Юг"	2308034775
31	ООО СЗ "ЛАЙМ"	2310211679
32	ООО СЗ "ПОГОДА 3.6."	5903148134
33	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ"	2310011126
34	ООО УК "ТЭСИЯ"	2308164213
35	ООО УК "ЦЕРЕС"	2308164206
36	ООО УК "РЕНИТА"	2308128342
37	ООО "Территория комфорта"	2311079310
38	ООО "Строй-Инвест"	0107010178
39	ООО СЗ "АРХИТЕКТОР"	2310083184
40	ООО "Спецмонтаж-юг"	2311108843
41	ООО "СМ-Юг"	2310083191
42	ООО "Симфония"	2308146775
43	ООО "РОСТОВ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	6164029673
44	ООО УК "ЭЛЕКТРА"	2308204787
45	ООО "Радуга - 2"	2310147381
46	ООО "Проект Симфония"	2310147342
47	ООО "Первая Строительная Компания"	2310091033
48	ООО "НОВОКРАН"	2310127755
49	ООО СЗ "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ"	2310151444
50	ООО "Новый город - 8"	2310147367
51	ООО "Новый город - 4"	2310147374

52	ООО СЗ "ИВА-ИНВЕСТ"	5902014667
53	ООО СЗ "ИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	5902241525
54	ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНСЫ"	2310107861
55	ООО "Девелопмент-Риэлти"	2310089860
56	ООО "Девелопмент-проект"	2310078963
57	ООО "Девелопмент-Механик"	2310078561
58	ООО "ЮЖНЫЙ БЕРЕГ"	2308137428
59	ООО "ДжиЭмСи"	2308143421
60	ООО "ГЛОБАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"	2310029290
61	ООО "Бест-Тур"	2310076187
62	ООО АН "Девелопмент-Юг"	2311085988
63	ООО "АЙНЕТ"	2311097454
64	ООО ТЗ "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ"	2310083177
65	ООО УК "Черемушки"	2308198004
66	ООО УК "КАЛЛИСТА"	2308186383
67	ООО УК "СОНАТА"	2308052950
68	ООО УК "Симфония"	2308197995
69	ООО УК "МАКСИМУМ"	2308210597
70	ООО УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"	6141051217
71	ООО СК "Екатеринодар-Сити"	2310140354
72	ООО СГ "Екатеринодар-Сити"	2310070629
73	ООО ЗСМ "Девелопмент-Юг"	2336020044
74	ООО УК "АКВАМАРИН"	2308142837
75	ОАО "Архиповский карьер"	2303003780
76	ООО "ВЛАДИВОСТОК ТЗ"	2536324995
77	ООО "ПСК ВОСТОК"	2536336165
78	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 4"	2536338525
79	ООО "А2-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	5903149000
80	ООО "ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС"	2540256427
81	ИП Авдеева Ирина Владимировна	612600243883
82	ИП Иванов Сергей Петрович	231001791739
83	ООО СЗ "ГОРОД 360"	2310232693
84	ООО СЗ "Перспективный проект 3"	2536330981
85	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 3"	3000008750

В настоящем документе пропито и
пронумеровано 44 (сорок четыре)
листа.

Директор
ООО АФ «Фабер Лекс»
Лаврищева О.В.

