



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 30101810400000000700, 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 СЗ «Астрахань-Девелопмент»; ОГРН: 1183025004250; место нахождения: 414000, Астраханская область, г. Астрахань, улица Кирова, д. 87, помещ. 11), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть и текстовая часть) за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения 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 (ОИНЗ 22006042536)

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

Аудиторская организация:

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

ОИНЗ: 12006114232

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

«18» апреля 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"</u>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	29819755		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	3025033451		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>414000, Астраханская обл, Астрахань г, Кирова ул, д. № 87, пом. 11</u>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17 705	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	2 000
	Отложенные налоговые активы	1180	5 072	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	736 154	725 851	333 155
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	11901	651 679	673 333	293 617
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	11902	71 942	44 489	39 538
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	11903	8 964	-	-
	Итого по разделу I	1100	758 931	725 851	335 155
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	8 607	171	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	932 030	1 313 328	595 918
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	3 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	224 665	638 214	237 770
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 165 302	1 954 713	833 689
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 924 234	2 680 564	1 168 844

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	119 804	4	4
	Итого по разделу III	1300	119 814	14	14
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	846 978	723 185	566 952
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	846 978	723 185	566 952
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	634 931	-
	Кредиторская задолженность	1520	17 793	9 490	6 056
	Доходы будущих периодов	1530	914 288	1 312 944	595 822
	Оценочные обязательства	1540	25 360	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	957 442	1 957 365	601 878
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 924 234	2 680 564	1 168 844



Руководитель

Мищенко Игорь Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## Отчет о финансовых результатах

за 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"</u>	31	12	2022	
Идентификационный номер налогоплательщика	0710002			
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	29819755			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН 3025033451			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКПО 71.12.2			
	12300		16	
	по ОКЕИ 384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
	Выручка	2110	201 768	303
	Себестоимость продаж	2120	(8 214)	(263)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	193 554	40
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 466)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	192 088	40
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 602	-
	Проценты к уплате	2330	(7 699)	-
	Прочие доходы	2340	163	-
	Прочие расходы	2350	(1 028)	(40)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	191 126	-
	Налог на прибыль	2410	(29 981)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(35 053)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 072	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	161 145	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	161 145	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Мищенко Игорь Олегович**

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

# Отчет об изменениях капитала

за 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
29819755	
3025033451	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / 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 2020 г.	3100	10	-	-	-	4	14
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	-
3216	-	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	4	14
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	161 145	161 145
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	161 145	161 145
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(41 346)	(41 346)
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	(41 346)	(41 346)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	119 804	119 814

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	119 814	14	14



**Мищенко Игорь Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2022 г.

Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент" Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
29819755		
3025033451		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	810 477	5 119
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	791 555	303
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	18 922	4 816
Платежи - всего	4120	(676 551)	(393 474)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(592 085)	(380 581)
в связи с оплатой труда работников	4122	(501)	(224)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 515)	-
налога на прибыль организаций	4124	(51 219)	-
прочие платежи	4129	(27 231)	(12 669)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	133 926	(388 355)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 2022 г.	За 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	132 943	789 798
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	132 943	789 798
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	(683 431)	(1 000)
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	(41 346)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(642 085)	(1 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(550 488)	788 798
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(413 549)	400 443
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	638 214	237 771
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	224 665	638 214
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент" за 2022 г.  
(тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

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

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	17 800	-	-	(94)	-	-	-	-	17 800	(94)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	-	-	17 800	-	-	(94)	-	-	-	-	17 800	(94)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	725 851	1 705 302	(1 677 198)	(17 801)	736 154
	5250	за 2021г.	333 155	688 394	(295 698)	-	725 851
в том числе:							
Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5241	за 2022г.	508 104	714 941	(1 223 045)	-	-
Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5251	за 2021г.	290 310	226 887	(9 093)	-	508 104
Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5242	за 2022г.	165 135	485 957	(4)	-	651 088
Астрахань-общие расходы по проекту	5252	за 2021г.	3 307	162 066	(238)	-	165 135
Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5243	за 2022г.	7	12	(19)	-	-
Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5253	за 2021г.	-	7	-	-	7
Астрахань Бульвар ЖК Центральный	5244	за 2022г.	32	-	-	-	32
Астрахань Бульвар в границах участка 1 квартала Литера 1 ЖК Центральный	5254	за 2021г.	-	63	(31)	-	32
Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5245	за 2022г.	54	505	-	-	559
Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5255	за 2021г.	-	54	-	-	54
Отделка квартир	5246	за 2022г.	-	11 149	(11 149)	-	-
Квартира №9, площадью 65,7 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Квартира №9, площадью 65,7 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5247	за 2022г.	-	3 786	-	(3 786)	-
Квартира №11, площадью 53,7 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Квартира №11, площадью 53,7 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5248	за 2022г.	-	3 315	-	(3 315)	-
Квартира №8, площадью 58,5 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Квартира №8, площадью 58,5 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5249	за 2022г.	-	3 302	-	(3 302)	-
Квартира №13, площадью 38,8 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Квартира №13, площадью 38,8 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1		за 2022г.	-	3 006	-	(3 006)	-
Квартира №12, площадью 76,2 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1		за 2021г.	-	-	-	-	-
Квартира №12, площадью 76,2 кв.м, по адресу: г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 10. Объект: Литер 1-1		за 2022г.	-	4 392	-	(4 392)	-
Страхование СМР Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный		за 2021г.	-	-	-	-	-
Страхование СМР Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный		за 2022г.	223	30	(104)	-	148
Проценты по проектному финансированию Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный		за 2021г.	-	291	(69)	-	223
Проценты по проектному финансированию Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный		за 2022г.	7 400	299	(7 699)	-	-
Проценты по проектному финансированию Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный		за 2021г.	-	7 400	-	-	7 400
Проценты по проектному финансированию Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный		за 2022г.	387	3 010	-	-	3 397
Проценты по проектному финансированию Астрахань Бульвар ЖК Центральный		за 2021г.	-	387	-	-	387
Проценты по проектному финансированию Астрахань Бульвар ЖК Центральный		за 2022г.	20	4	-	-	24
Авансы на строительство объектов долевого участия		за 2021г.	-	20	-	-	20
Авансы на строительство объектов долевого участия		за 2022г.	44 489	453 458	(426 006)	-	71 942
Авансы на строительство объектов долевого участия		за 2021г.	39 538	291 218	(286 268)	-	44 489

Материалы	за 2022г.	-	18 136	(9 172)	8 964
	за 2021г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	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 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Мищенко Игорь Олегович \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	2 000	-	-	(2 000)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вексель	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	2 000	-	-	(2 000)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	3 000	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	3 000	-	-	-	-	3 000	-
в том числе:											
Вексель	5306	за 2022г.	3 000	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	3 000	-	-	-	-	3 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	3 000	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	2 000	-	3 000	(2 000)	-	-	-	3 000	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	3 000	2 000
в том числе:				
Вексель	5321	-	3 000	2 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель Мищенко Игорь Олегович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	171	-	171	38 070	(29 634)	-	-	X	8 607	-	8 607	
	5420	за 2021г.	1	-	1	14 683	(14 513)	-	-	X	171	-	171	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	171	-	171	3 506	(3 666)	-	-	-	11	-	11	
	5421	за 2021г.	1	-	1	14 683	(14 513)	-	-	-	171	-	171	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	33 978	(25 381)	-	-	-	8 596	-	8 596	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	587	(587)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	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												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 313 328	-	390 929	-	-	(772 227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	932 030
	5530	за 2021г.	595 918	-	753 766	-	-	(36 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 313 328
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	213	-	15 021	-	-	(13 728)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 505
	5532	за 2021г.	80	-	36 489	-	-	(36 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213
Прочая	5513	за 2022г.	1 313 115	-	375 867	-	-	(758 499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	930 484
	5533	за 2021г.	595 838	-	717 277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 313 115
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 313 328	-	390 929	-	-	(772 227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	932 030
	5520	за 2021г.	595 918	-	753 766	-	-	(36 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 313 328

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	723 185	136 493	-	(12 700)	-	-	-	-	846 978
	5571	за 2021г.	566 952	724 163	-	(54 668)	-	(513 263)	-	-	723 185
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	711 085	135 893	-	-	-	-	-	-	846 978
	5572	за 2021г.	512 285	712 063	-	-	-	(513 263)	-	-	711 085
займы	5553	за 2022г.	12 100	600	-	(12 700)	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	54 668	12 100	-	(54 668)	-	-	-	-	12 100
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	644 421	592 488	-	(1 219 116)	-	-	-	-	17 793
	5580	за 2021г.	6 056	645 882	-	(7 517)	-	-	-	-	644 421
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	9 454	592 391	-	(584 177)	-	-	-	-	17 668
	5581	за 2021г.	6 034	8 595	-	(5 175)	-	-	-	-	9 454
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	25	88	-	(8)	-	-	-	-	105
	5583	за 2021г.	16	9	-	-	-	-	-	-	25
кредиты	5564	за 2022г.	580 263	-	-	(580 263)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	582 605	-	(2 341)	-	-	-	-	580 263
займы	5565	за 2022г.	54 668	-	-	(54 668)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	54 668	-	-	-	-	-	-	54 668
прочая	5566	за 2022г.	11	9	-	-	-	-	-	-	20
	5586	за 2021г.	6	5	-	-	-	-	-	-	11
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	1 367 606	728 981	-	(1 231 816)	-	X	X	-	864 771
	5570	за 2021г.	573 008	1 370 045	-	(62 185)	-	X	X	-	1 367 606

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	20	-
Расходы на оплату труда	5620	327	-
Отчисления на социальные нужды	5630	97	-
Амортизация	5640	94	-
Прочие затраты	5650	1 559	263
Итого по элементам	5660	2 097	263
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	7 582	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 679	263

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	34 917	(9 557)	-	25 360
в том числе:						
Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5701	-	34 917	(9 557)	-	25 360



Руководитель Мищенко Игорь Олегович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	896 315	1 269 269	577 324
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	896 315	1 269 269	577 324
Выданные - всего	5810	1 450 241	2 232 906	812 519
в том числе:				
земельный участок	5811	134 058	68 850	68 850
имущественные права	5812	1 316 183	2 161 056	741 670
вексель	5813	-	3 000	2 000



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

30 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за  
2022 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 ГРН 1183025004250.

Общество было поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 05.07.2010 г., 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, Астрахань г, Кирова ул, дом № 87, помещение 11.

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор). Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет: 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 31.12.2022 г. составил 10 тыс. руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители	Доля (руб.)	Доля в капитале %
ООО «Новый город-8»	10 000,00	100%

Основной вид хозяйственной деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (оказания услуг заказчика-застройщика долевого строительства жилых домов).

Среднесписочная численность работников Общества за 2022 г. составила 2 человека (внешнее совместительство).

Общество находится на общей системе налогообложения.

**Информация о разрешениях на строительство:**

1. 22.12.2020 г. получено 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 предусматриваемой изменение длины свай объекта капитального строительства. Срок действия разрешения 22.12.2023 г.



2. 16.10.2019 г. получено разрешение на строительство № 30-RU30301000-81-2019 от 16.10.2019 г. объекта: «Многоквартирного жилого дома Литер 1 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Корректировка 1». Срок действия разрешения 23.09.2022 г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 30-RU30301000-1-2022 от 21.01.2022 г.

## **2. Представление бухгалтерской отчетности Общества**

### **2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» за 2022 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 2022 г. по 31 декабря 2022 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 отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

## **3. Сведения о существенных аспектах учетной политики и ее изменениях**

### **3.1. Основные средства**

К основным средствам относятся часть имущества со сроком полезного использования, превышающим 12 мес. и стоимостью свыше 100 000 руб., используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости с учетом фактических затрат организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Активы, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы одновременно при вводе в эксплуатацию.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не выполняется.

Амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

### **3.2. Запасы.**

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

### **3.3. Учет доходов и расходов организации по инвестиционной деятельности заказчика-застройщика.**

Бухгалтерский учет капитальных затрат по строительству объектов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и правилами сметного ценообразования, используя счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту, на который имеется проект, предварительный расчет бюджета проекта и отражать в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Поступающие денежные средства инвесторов на Эскроу счета в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматривать как средства, не связанные с реализацией товаров (работ, услуг), отражая их по дебету счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ».

По объектам, договоры долевого участия в строительстве которых подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации по кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в соответствии с договором. Превышение средств финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью данного построенного объекта оставлять в распоряжении организации и учитывать как выручку от реализации на счете 90.01 по статье «Экономия объекта».

После ввода в эксплуатацию зданий и сооружений закрытие инвестиционного проекта отражать в учете: дебет счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор по дате подписания акта приема-передачи объекта инвестиций.

Распределение общих затрат проекта по объектам строительства осуществляется пропорционально площади строящихся объектов.

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, переводить из капитальных вложений со счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности. Датой реализации таких объектов считать дату подписания Акта приема-передачи объекта покупателем, независимо от поступления денежных средств в оплату договора купли-продажи.

Сумма задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью не признается.

Предусмотреть создание резервов условных обязательств по вводимым объектам в момент сдачи их в эксплуатацию с имеющимися незавершенными работами, предусмотренными бюджетом проектов, в сумме неиспользованных средств (учитывая сезонность благоустройства, возможность комплектации дополнительным оборудованием). Создание резервов отражать в бухгалтерском учете проводкой Д-т 08.03 «Строительство объектов основных средств» К-т 96 «Резервы предстоящих расходов» с аналитическим учетом по каждому объекту строительства. Зарезервированные и неиспользованные в течение 5 лет средства списывать на счет 91.01 «Прочие доходы».

### **3.4. Расходы будущих периодов.**

Проценты по проектному финансированию, произведенные организацией в отчетном периоде учитывать на счете 97 «Расходы будущих периодов» и отражать в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». Накопленные расходы по процентам списывать после раскрытия эскроу-счетов в кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

### 3.5. Изменения в учетной политике

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

В отчетном году в учетную политику Общества внесены изменения в связи с началом применения с 1 января 2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020 (альтернативно).

Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 — перспективный.

Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - в соответствии с пунктом 50 ФСБУ 25/2018.

## 4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности:

### 4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса.

#### 4.1.1. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190).

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1190	736 154	725 850	333 155
В том числе:				
Строительство объектов долевого участия	11901	651 679	673 333	293 617
- Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный		-	508 104	290 310
- Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный		651 088	165 135	3 307
- Астрахань-общие расходы по проекту		-	7	-
- Астрахань Бульвар ЖК Центральный		32	32	-
- Астрахань Бульвар в границах участка 1 квартала Литера 1 ЖК Центральный		559	54	-
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)		3 421	7 807	-
Расчеты по страхованию		148	223	-
Авансы по незавершенному строительству в части авансов поставщикам и подрядчикам	11902	71 942	44 489	39 538
Материалы	11903	8 964	-	-

#### 4.1.2. Запасы (стр. 1210)

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 2022 год.

#### 4.1.3. Дебиторская задолженность (стр. 1230).

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 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>932 030</b>	<b>1 313 328</b>	<b>595 918</b>
В том числе:				
Расчеты по договорам долевого участия		914 288	1 312 944	595 822
Расчеты по налогам и сборам		16 195	83	16
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		41	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)		1 505	301	80

#### 4.1.4. Финансовые вложения (стр.1240)

Информация о составе и движении финансовых вложений за отчетный период приведена в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений», таблице 3.2 «Иное использование финансовых вложений» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2022 год. А также в таблице ниже:

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
<b>Финансовые вложения:</b>	<b>1240</b>		<b>3 000</b>	<b>2 000</b>
вексель, ВГ 0288987, дата составления 25.03.2021 г., срок погашения и уплаты платежа 31.03.2022 г., стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) 1.000 тыс. руб.		-	1 000	-
вексель; номер ВГ 0288900, дата составления - 30.11.2020 г., дата платежа по векселю - 31.03.2022 г., стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) – 2.000,0 тыс. руб.		-	2 000	2 000

#### 4.1.5. Денежные средства и денежные эквиваленты.

##### Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 01.01.2022	На 01.01.2021
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	638 214	237 770
Деньги в пути	-	-
Денежные эквиваленты	-	-
<b>Итого</b>	<b>638 214</b>	<b>237 770</b>
<b>Код строки бухгалтерского баланса</b>	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему» Баланса
<b>Код строки отчета о движении денежных средств</b>	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

## Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	224 665	638 214
Деньги в пути	-	-
Денежные эквиваленты	-	-
<b>Итого</b>	<b>224 665</b>	<b>638 214</b>
<b>Код строки бухгалтерского баланса</b>	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря отчетного года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса
<b>Код строки отчета о движении денежных средств</b>	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

### 4.1.6. Кредиты и займы.

Кредитные обязательства Общества представлены следующим образом:

Наименование строки (кредитор ПАО Сбербанк)	Дата исполнения обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		на 31.12.2022 (строка 1410)	на 31.12.2021 (строка 1510/1410)	на 31.12.2020 (строка 1410)
Договор №8619/0000/2019/21479 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.11.2019 г.	31.03.2023	-	513 263	512 285
Договор №8619/0000/2020/21874 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.11.2020 г.	30.06.2022	-	45 000	-
Договор №8619/0000/2021/21876 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 05.03.2021 г.	30.06.2022	-	22 000	-
Договор №8619/0000/2021/21993 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12.05.2021 г.	31.03.2024	714 023	711 085	-
Договор №520В00521 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.05.2022	31.03.2024	132 955	-	-
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>846 978</b>	<b>1 291 348</b>	<b>512 284</b>

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- земельный участок Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 29. Кадастровый номер: 30:12:030785:323. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 134.058,0 тыс. руб.

- имущественные права на строящиеся жилые площади Объекта строительства, общей площадью 14.117,6 кв.м. и помещения свободного назначения общей площадью 750,2 кв.м. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 1.289.113,94 тыс. руб.

- имущественные права на получение строящихся инженерных сетей Объекта: водоснабжение, в т.ч. ВЗУ, станции второго подъема и резервуары, общей площадью 1 кв. м.; Теплоснабжение, в т.ч. котельная и ЦТП, общей площадью, 1 кв. м.; Теплоснабжение, в т.ч. котельная и ЦТП, общей площадью 1 кв. м.; Бытовая и ливневая канализации, в т.ч. очистные сооружения, жируловители, общей площадью, 1 кв. м., расположенных по адресу: Астраханская

область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Ахшарумова, 29. Залоговая стоимость – 27.069,31 тыс. руб.

- 100 % доли учредителя в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент», залогодатель ООО «Новый город-8» (ИНН 2310147367) залогодержатель: ПАО «Сбербанк России». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств, указанных в договоре залога. Залоговая стоимость доли 10 тыс. руб.

- поручительства иных физических и юридических лиц.

По состоянию на 31.12.2022г Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

#### 4.1.7. Кредиторская задолженность (стр. 1520).

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 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
<b>Кредиторская задолженность:</b>	<b>1520</b>	<b>17 793</b>	<b>9 490</b>	<b>6 056</b>
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		17 668	9 454	6 034
Расчеты с персоналом по оплате труда		12	11	6
Расчеты по налогам и сборам		105	25	16
Расчеты с подотчетными лицами		1	-	-

#### 4.2. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

##### 4.2.1. Расшифровка выручки (тыс. руб.):

Наименование	2022 год	2021 год
Услуги по он-лайн регистрации ДДУ	-	303
Экономия Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	186 495	-
Реализация квартир (Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный)	15 239	-
Аренда	34	-
<b>Итого</b>	<b>201 768</b>	<b>303</b>

##### 4.2.2 Расшифровка себестоимости (тыс. руб.):

Наименование	2022 год	2021 год
Услуги по он-лайн регистрации ДДУ	-	263
Себестоимость квартир (Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный)	7 581	-
Риэлтерские услуги	233	-
Прочие расходы	400	-
<b>Итого</b>	<b>8 214</b>	<b>263</b>

##### 4.2.3 Расшифровка управленческих расходов (тыс. руб.):

Наименование	2022 год	2021 год
Нотариальные расходы	-	-
Аудиторские услуги	57	-
Амортизация	94	-
Налог на земельный участок	7	-
Налог на имущество	164	-

Расходы по управлению продажами	259	-
Расходы на демо-квартиры	46	-
Прочие информационные расходы	414	-
Заработная плата	327	-
Начисление на заработную плату	97	-
<b>Итого</b>	<b>1 466</b>	<b>-</b>

#### 4.2.4 Расшифровка прочих доходов (тыс. руб.):

Наименование	2022 год	2021 год
Электронная регистрация ДДУ	163	-
<b>Итого:</b>	<b>163</b>	<b>-</b>

#### 4.2.5. Расшифровка прочих расходов (тыс. руб.):

Наименование	2022 год	2021 год
Госпошлина за регистрацию	65	-
Госпошлина за регистрацию ДДУ	3	-
Электронная регистрация	158	-
Представительские расходы	78	-
Расходы на содержание сданных домов	649	-
Комиссия за банковские услуги	75	40
Резервы по сомнительным долгам	0	-
<b>Итого:</b>	<b>1 028</b>	<b>40</b>

Чистая прибыль (строка 2400) за 2022 г. составила 161 145 тыс. руб.

Обществом за 2022 год получена прибыль до налогообложения в сумме 191 126 тыс. руб. Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 38 225 тыс. руб. Налог на прибыль по данным декларации по налогу на прибыль организаций составил в 2022 г. 35 053 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 2022 год, следующие показатели:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2022г.	за 2021г.
Условный расход по налогу	38 225	0
Постоянный налоговый расход (доход)	8 244	0
Расход по налогу за отчетный период (стр.2410)	29 981	0
Отложенный налог за отчетный период (стр.2412)	5 072	0
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	35 053	0

#### 4.3. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств

##### 4.3.1. Расшифровка поступлений (тыс. руб.):

Наименование	2022 год	2021 год
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>	<b>805 943</b>	<b>5 119</b>
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	791 555	303
в том числе:		
Поступления от покупателей за услуги онлайн регистрации ДДУ	163	303
Поступления от дольщиков по ДДУ, в т.ч. после раскрытия эскроу сч.	791 392	
Прочие поступления	14 388	4 816

##### 4.3.2. Расшифровка платежей (тыс. руб.):

Наименование	2022 год	2021 год
Денежные потоки от текущих операций (платежи)	676 593	393 474

Платежи в связи с оплатой труда по ГПХ	75	-
Процентов по долговым обязательствам	5 515	-
Налога на прибыль организаций	51 219	-
Платежи в связи с оплатой труда работников организации	426	224
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	<b>592 085</b>	<b>380 581</b>
Прочие платежи	<b>27 231</b>	<b>12 669</b>
в том числе:		
Налоги и сборы	25 206	49
Выдача в подотчет	225	3
Банковские услуги, РКО	1 553	2 042
Прочие платежи	247	10 575
<b>Денежные потоки от финансовых операций (сальдо)</b>	<b>550 488</b>	<b>788 798</b>
Получение кредитов и займов	132 943	789 798
Платежи в связи с приобретением векселей	-	1 000
Погашение кредитов и займов	642 085	-
Уплата дивидендов	41 346	-

## 5. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

### 5.1 Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2022 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

### 5.2 События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, и требующих раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности, не имеется.

### 5.3. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Общество продолжает осуществлять деятельность в период действия ограничительных политических и экономических мер, введенных государствами и международными организациями в отношении России, ряда российских лиц и организаций. Общество расценивает данные события в качестве событий, количественный и качественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Общество будет продолжать деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### 5.4 Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату организацией выданных обязательств в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций не имеет.

## 6. Информация о связанных сторонах.

К связанным сторонам ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» относятся:

**По руководителю:** ООО СЗ «Южный Берег», ООО «Новый Город - 8», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Айнет», ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО СГ «Екатеринодар-Сити», ООО СЗ «Ростов-Сити», ООО «Формула Ремонта», ООО СЗ «Западная резиденция», ООО СЗ «Западная Резиденция 3», ООО СЗ «Лайм», ООО «Ростов-Риэлти», ИП Мищенко Игорь Олегович, ООО УК «Девелопмент-Сервис», ООО «Ирбис Урал».

**По учредителям:** Иванов Сергей Петрович, ООО СЗ «Южный Берег», ООО «Новый Город - 8», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО СЗ «Лайм», ООО «Южная Сыроваренная Компания», ООО «Ростов-Риэлти», ООО СЗ «Ростов-Сити», ООО СЗ



«Западная Резиденция 2», ООО УК «Любимый дом», ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО «Безопасность», ООО «Строй-Изыскания», ОАО «Архиповский Карьер», ООО СЗ «Архитектор», ООО УК «Тэсия», ООО УК «Церес», ООО АН «Девелопмент-Юг», ООО «Новый Город – 4», ООО «Проект Симфония», ООО СЗ «Спортивная Деревня», ООО «Девелопмент Финансы», ООО «Симфония», ООО ТЗ «Девелопмент-Юг», ООО «Радуга - 2», ООО СЗ «Архитектор», ООО «Девелопмент-Риэлти», ООО «Девелопмент-Механик», ООО «СМ-Юг», ООО «ПСК», ООО «Глобал Менеджмент», ООО «Команда ОС», Иванов Сергей Петрович, ООО «Владивосток ТЗ», ООО «Владивосток Риэлти», ООО СЗ «Футурист», ООО «Владивосток Финанс», Мищенко Игорь Олегович (руководитель), Чамокова Ф.А., Востриков А.В., ООО СЗ «Перспективный проект 3», ООО СЗ «Перспективный проект 2», ООО УК «Мегаполис», ООО СЗ «Центральный», ООО ТЗ «Девелопмент-НН», ООО СЗ «Девелопмент-НН», ООО «Девелопмент-НН», ООО СЗ «Беляева 17», ООО «Строй-Инвест», ООО «Георесурс», ООО «Глобал Менеджмент Компани», ООО ЗСМ «Девелопмент-Юг», ООО СЗ «Кондратово 1», ООО СЗ «Погода 3.4.», ООО СЗ «Погода 3.5.», ООО СЗ «Погода 3.6.», ООО СЗ «Патрокл Один», ООО СЗ «Заря Девелопмент», ООО СЗ «Каштановый двор», ООО СЗ «Перспективный проект 1», ООО СЗ «Спортивная Деревня 3», ООО СЗ «Спортивная Деревня 1», ООО СЗ «Спортивная Деревня 4» ООО СЗ «ИВА-ИНВЕСТ», ООО «Ива-Девелопмент», ООО «Спецмонтаж-юг».

В отчетном году Общество совершало следующие операции со связанными сторонами (тыс. руб.):

Связанные стороны	ООО «Девелопмент-Проект»	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	ООО «Новый город-8»	ООО «Ростов-Риэлти»	ООО «СМ-Юг»	ООО «Спецмонтаж-юг»
<b>Виды операций</b>						
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон	-	449	25 014	7 213	21 312	114 477
приобретение работ, услуг у связанных сторон (компенсация затрат)	-	-	28 628	-	-	-
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам	-	-	-	-	-	-
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон	-	-	-	-	-	-
продажа основных средств и других активов связанным сторонам	-	-	-	-	-	-
аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу	-	-	36	-	-	-
финансовые операции: -выдача займов - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами	-	-	-	-	-	-
финансовые операции: -получение займов - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами	-	-	600 0	-	-	-
Распределение прибыли (дивидендов)	-	-	41 346	-	-	-
другие операции	250	-	-	-	-	-
<b>Операции, не завершённые на конец отчетного периода</b>						
дебиторская задолженность, сумма	-	-	-	-	-	471
в том числе займы выданные	-	-	-	-	-	0
величина образованных резервов по сомнительным долгам, сумма	-	-	-	-	-	-

кредиторская задолженность, сумма	-	5	612	533	299	695
в том числе займы полученные		0	0	0	0	0

ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» 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 создавался.

**7. Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу (тыс. руб.):**

№	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата и страховые взносы)	473	262
	<b>Итого</b>	<b>473</b>	<b>262</b>

Состав основного управленческого персонала: директор, главный бухгалтер. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде заработной платы; начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды. Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу Общество не выплачивало.

Директор  
ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»  
«30» марта 2023 г.



И.О. Мищенко