Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО СЗ "Ростов-Сити" за 2022г. (тыс. руб.)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Тамбулат Борис Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

17 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	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	115	110 634	-	-	110 749
	5250	за 2021г.	35	115	(35)	-	115
в том числе: Благодатная - Домик продаж	5241	за 2022г.	-	2 490	-	-	2 490
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Благодатная - общие расходы по проекту	5242	за 2022г.	115	108 144	-	-	108 259
	5252	за 2021г.	35	115	(35)	-	115

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	-	-	-
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 _____ **Тамбулат Борис Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 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	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Тамбулат Борис **Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2023г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			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 2022г.	-	-	-	1 214	(773)	-	-	X	441	-	441
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	1 214	(773)	-	-	-	441	-	441
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ **Тамбулат Борис Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	-	-	67	-	-	-	-	-	-	-	67	-
	5530	за 2021г.	5	-	-	-	(8)	-	-	-	3	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	67	-	-	-	-	-	-	-	67	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	5	-	-	-	(8)	-	-	-	3	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	67	-	-	-	-	X	-	-	67	-
	5520	за 2021г.	5	-	-	-	(8)	-	-	X	3	-	-	-

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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	100	5 246	-	-	-	-	-	-	5 346
	5571	за 2021г.	-	100	-	-	-	-	-	-	100
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	100	5 246	-	-	-	-	-	-	5 346
	5573	за 2021г.	-	100	-	-	-	-	-	-	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.	93	110 539	-	(4 659)	-	-	-	-	105 973
	5580	за 2021г.	30	60	-	-	-	-	3	-	93
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	90	110 064	-	(4 420)	-	-	-	-	105 734
	5581	за 2021г.	30	60	-	-	-	-	-	-	90
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	310	-	(239)	-	-	-	-	71
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	3	165	-	-	-	-	-	-	168
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	3	-	3
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	193	115 785	-	(4 659)	-	X	-	-	111 319
	5570	за 2021г.	30	160	-	-	-	X	3	-	193

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 _____ **Тамбулат Борис Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель _____ **Тамбулат Борис Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 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	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Тамбулат Борис **Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

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

Руководитель _____ Тамбулат Борис Андреевич

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Ростов-Сити» за 2022 год (текстовая часть).

1.1 Общие сведения

ООО СЗ «Ростов-Сити» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы №25 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения 16.06.2020 г.

ОГРН 1206100020653, ИНН 6163219992, КПП 616301001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ростов-Сити».

Юридический адрес: 344006, Ростовская обл. г Ростов-на-Дону, пр-кт Чехова, 63, помещение 10-11-12.

Органами управления Общества являются:

- общее собрание участников;

- единоличный исполнительный орган (директор).

Директор Общества – до 06.10.2022г Мищенко Игорь Олегович., с 06.10.2022 – Тамбулат Борис Андреевич.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022г. составляет 10 тыс. руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители	Доля в капитале %
ООО «Девелопмент-Финансы»	60%
Мищенко Игорь Олегович	10%
Яковлев Сергей Григорьевич	10%
Семёнова Анна Владимировна	10%
Вострикова Ксения Евгеньевна	10%

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

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 год составила 0 человек.

Общество находится на общей системе налогообложения.

1.2. Информация о разрешениях на строительство:

Объект — Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения расположенный по ул. Благодатная г. Ростова-на-Дону. Выдано Разрешение на строительство № 61-44-023601-2022 от 21.12.2022 (внесены изменения согласно Распоряжения №207 от 24.01.2023г. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону).

Реализация Проекта по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения расположенного по ул. Благодатная г. Ростова-на-Дону» в 2022г. не осуществлялась.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Ростов-Сити» 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 «Ростов-Сити» 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 «Ростов-Сити» 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 и НМА

В составе основных средств учитываются объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев (или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев) и первоначальной стоимостью более 100.000,0 руб.

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 в целях бухгалтерского и налогового учета начисляется ежемесячно линейным способом.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта ФСБУ 6/2020 отражаются альтернативно (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Нематериальные активы отражаются в учете и отчетности в сумме затрат на приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Неисключительные права на использование результатов интеллектуальной деятельности, а также права на объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации учитываются в качестве расходов будущих периодов.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом по нормам исходя из срока полезного использования.

Положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Объекты учета аренды, удовлетворяющие единовременному выполнению условий пункта 5 ФСБУ 25/2018, не установлены.

3.2. Запасы.

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. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены.

3.3 Учет доходов и расходов организации по 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.

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 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» в соответствии с договором. Превышение средств целевого 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 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства», кредит счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор по дате подписания акта приема-передачи объекта инвестиций.

Затраты целевого характера учитываются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», формируя фактическую стоимость построенного объекта. 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 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности на предприятие.

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 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» 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 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» и отражать в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие оборотные активы». Накопленные расходы по процентам списать после раскрытия эскроу-счетов.

3.5 Учет расчетов по налогу на прибыль

В целях применения ПБУ п.22 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.

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 «Ростов-Сити» 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**	**110 748,88**	**115,1**	**34,55**
в том числе:				
Благодатная -общие расходы всей площади застройки		3 944,94	115,1	34,55
Благодатная жилой дом с подземной автостоянкой		104 164,5		
Благодатная – Домик продаж		2 490,06		
Незавершенное строительство в части НДС		149,38		

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 «Ростов-Сити» 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 «Ростов-Сити» 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.
Дебиторская задолженность	**1230**	**66,82**	**-**	**5,45**
в том числе:				
Расчеты с прочими контрагентами		66,82	-	5,45

4.1.4. 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	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	87,85	-
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	**87,85**	**-**
Код строки бухгалтерского баланса	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
Код строки отчета о движении денежных средств	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	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	68,49	**87,85**
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	**68,49**	**87,85**
Код строки бухгалтерского баланса	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
Код строки отчета о движении денежных средств	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

4.1.5. Кредиты и займы.

ООО Специализированный застройщик «Ростов-Сити» с ООО «Девелопмент-Финансы» заключены Договоры беспроцентного займа:

- Договор беспроцентного займа б/н от 20.04.2021г. на срок до 20.03.2024г.

- Договор беспроцентного займа б/н от 01.08.2022г. на срок до 30.09.2025г.

Так как срок погашения заемных обязательств (займы) в сумме 5 345,85 тыс. руб. на отчетную дату (на 31.12.2022 г.) составляет более 12 месяцев (срок возврата 20.03.2024 г. и 30.09.2025гг.), то указанные обязательства представлены как долгосрочные, по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

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

4.1.6. 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 «Ростов-Сити» за 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность	**1520**	**105 972,56**	**92,95**	**30,0**
В том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		105 733,94	90,0	30,0
Расчеты по налогам и сборам		70,80	-	-
Расчеты с прочими контрагентами		2,95	2,95	-
Расчеты по заработной плате		164,87	-	-

4.2. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

Наименование строки	Код строки	За 2022г., тыс. руб.	За 2021г., тыс. руб.
Выручка	**2110**	-	-
Прочие доходы	**2340**	-	-
Прочие расходы	**2350**	-	-

4.3. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств.

Наименование строки	Код строки	2022 год	2021 год
Денежные потоки от текущих операций			
Прочие платежи	**4129**	**310,9**	**3,69**
Налоги и сборы		136,0	-
Услуги банка		12,88	3,4
Выдача в подотчет		35,89	-
Платежи поставщикам	**4121**	**4 361,17**	**8,46**
Платежи по оплате труда	**4122**	**593,1**	**-**
Денежные потоки от финансовых операций Поступления-всего	**4310**	**5 245,85**	**100,00**
Полученные займы и кредиты	4311	5 245,85	100,00
Платежи - всего	**4320**	**-**	**-**

В расчете денежного потока по НДС принимали участие как суммы налога, полученные от покупателей (заказчиков), так и суммы, уплаченные поставщикам. Суммы НДС в ОДДС отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками 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 по операциям со связанными сторонами.

К связанным сторонам ООО СЗ «Ростов-Сити» относятся:

По руководителю: ООО СЗ «Южный Берег», ООО «Новый Город - 4», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Айнет», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО СГ «Екатеринодар-Сити», ООО СЗ «Западная Резиденция 2», ООО СЗ «Западная Резиденция 3», ООО СЗ «Лайм», ООО СЗ «Западная резиденция», ИП Мищенко Игорь Олегович.

По учредителям: ООО СЗ «Южный Берег», ООО «Новый Город - 4», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО СЗ «Лайм», ООО «Ростов-Риэлти», , ООО СЗ «Западная Резиденция 2», ООО УК «Любимый дом», ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО СЗ «Центральный», ООО «Строй-Изыскания», ООО СЗ «Архитектор», ООО АН «Девелопмент-Юг», ООО «Проект Симфония», ООО СЗ «Спортивная Деревня», ООО «Девелопмент Финансы», ООО «Симфония», ООО ТЗ «Девелопмент-Юг», ООО «Радуга – 2», ООО СЗ «Спортивная Деревня 1», ООО СЗ «Спортивная Деревня 2», ООО СЗ «Спортивная Деревня 3», ООО СЗ «Спортивная Деревня 4», ООО СЗ «Архитектор», ООО «Девелопмент-Риэлти», ООО «Девелопмент-Механик», ООО «СМ-Юг», ООО «ПСК», ООО «Глобал Менеджмент», ООО СЗ «Погода 3.2», ООО СЗ «Погода 3.4», ООО СЗ «Погода 3.5», ООО СЗ «Погода 3.6», ООО СЗ «Кондратово-1», ООО СЗ «Беляева 17», ООО «Ростов-Риэлти».

Участники: Мищенко Игорь Олегович (руководитель, учредитель).

Информация по связанным сторонам за 2022 г. к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Ростов-Сити» приведена в таблице:

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

Связанные стороны	**ООО «Девелопмент-Финансы»**	**ООО СК «Екатеринодар-Сити»**	**ООО «Ростов-Риэлти»**	**ООО «Ростов-Девелопмент»**
Виды операций (тыс. руб.)				
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон			1 304,75	
приобретение работ, услуг у связанных сторон (компенсация затрат)				
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон (ЗУ выкуп)		104 000,00		
аренда (субаренда) имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу		360,00	60,00	330,00

финансовые операции: - предоставление займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами				
финансовые операции: - получение займов (Дт 51 сч 67); - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами	5 245,85	-		
возврат займов, смена кредитора				
получение обеспечений исполнения обязательств				
принятые обязательства (уступки) по договорам ДДУ				
выплата дивидендов				
Операции, не завершенные на конец отчетного периода				
дебиторская задолженность, сумма в том числе займы выданные	-	-	-	-
кредиторская задолженность, сумма в том числе займы полученные	5 345,85 5 245,85	104 122,0 0,00	1 369,75 0,00	57,5 0,00

ООО Специализированный застройщик «Ростов-Сити» 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.

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

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период, тыс. руб.	Предыдущий отчетный период, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	898,8	-
	Итого	898,8	-

Состав основного управленческого персонала: директор.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу Общество не выплачивало.

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

6.1 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.

6.2 Значительные операции после отчетной даты

1) 24.01.2023 г. Обществом получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта «Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения расположенного по ул. Благодатная г. Ростова-на-Дону» (внесены изменения согласно Распоряжения №207 от 24.01.2023г. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в разрешение №61-44-023601-2022).
2) 10.02.2023 г. зарегистрирована купля-продажа доли уставного капитала. Доля в размере 100% перешла ООО СК «Екатеринодар-Сити».

3) 14.03.2023 г. перечислены денежные средства по договору беспроцентного займа от 06.03.2023 г. ООО СК «Екатеринодар-Сити» (Заемщик) в сумме 650,0 тыс. руб. Сумма займа по договору 255.000,0 тыс. руб., срок 31.03.2028 г.

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.

6.3 Выданные обеспечения обязательств

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

6.4 Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Общество продолжает осуществлять деятельность в период действия ограничительных политических и экономических мер, введённых 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. ООО СЗ «Ростов-Сити» будет продолжать деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Директор
ООО СЗ «Ростов-Сити» Б.А.Тамбулат

17.03.2023 г.