

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО "Ростов-Девелопмент" 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**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			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.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович  
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г. \_\_\_\_\_



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	19 662	8 159	(27 716)	-	105
	5250	за 2021г.	641 752	597 909	(1 219 950)	(49)	19 662
в том числе:							
Левенцовка литер 1 пристроенное помещение	5241	за 2022г.	18 080	7 022	(25 102)	-	-
	5251	за 2021г.		14 470	-	-	18 080
Страхование ответственности застройщика	5242	за 2022г.		3	(3)	-	-
	5252	за 2021г.		7	(9)	-	3
Незавершенные капитальные вложения в части авансов на строительство	5243	за 2022г.	16 772	-	(16 772)	-	-
	5253	за 2021г.	25 239	47 738	(56 205)	-	16 772
Левенцовка Литер 12	5244	за 2022г.	927	224	(1 151)	-	-
	5254	за 2021г.		927	-	-	927
Левенцовка Литер 13	5245	за 2022г.	500	-	(500)	-	-
	5255	за 2021г.		500	-	-	500
1ая Пятилетка г.Батайск	5246	за 2022г.	120	-	(120)	-	-
	5256	за 2021г.		120	-	-	120
Октябрьский 9,6 га общая площадка	5247	за 2022г.	35	70	-	-	105
	5257	за 2021г.		35	-	-	35
Левенцовка_Ростов_Советский р-н_общие расходы	5248	за 2022г.	-	843	(843)	-	-
	5258	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:			
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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)      Мищенко Игорь Олегович  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

10 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисления процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	1 585	-	-	(950)	-	-	-	635	-
	5311	за 2021г.	950	-	635	-	-	-	-	1 585	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	5303	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	1 585	-	-	(950)	-	-	-	635	-
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2021г.	950	-	635	-	-	-	-	1 585	-

**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	10	20	-
в том числе:				
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	5321	10	20	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г. \_\_\_\_\_



**4.2. Запасы в залоге**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович  
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г. \_\_\_\_\_

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление			Изменения за период			На конец периода			
			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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	124 044	-	103 872	-	(57 045)	-	-	-	-	-	170 872	-
	5521	за 2021г.	16 794	-	124 000	-	(16 750)	-	-	-	-	-	124 044	-
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.	124 044	-	103 872	-	(57 045)	-	-	-	-	-	170 872	-
	5524	за 2021г.	16 794	-	124 000	-	(16 750)	-	-	-	-	-	124 044	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	272 096	-	140 225	-	(242 938)	-	-	-	-	-	169 383	-
	5530	за 2021г.	255 577	-	578 254	-	(556 804)	(2)	-	-	-	-	272 096	-
В том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	8 428	-	-	-	(7 930)	-	-	-	-	-	498	-
	5531	за 2021г.	28 718	-	7 039	-	(27 329)	-	-	-	-	-	8 428	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	1 052	-	(953)	-	-	-	-	-	99	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	263 668	-	139 173	-	(234 055)	-	-	-	-	-	168 786	-
	5533	за 2021г.	226 859	-	571 215	-	(529 475)	(2)	-	-	-	-	263 668	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	396 140	-	244 097	-	(299 983)	-	-	-	-	-	340 255	-
	5520	за 2021г.	272 371	-	702 254	-	(573 554)	(2)	-	-	-	-	396 140	-

## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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 долгов-в новую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	100 300	95 300	-	-	(116 800)	-	-	-	78 800	
в том числе:												
кредиты	5571	за 2021г.	-	100 300	-	-	-	-	-	-	-	100 300
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	100 300	95 300	-	-	(116 800)	-	-	-	78 800	
	5573	за 2021г.	-	100 300	-	-	-	-	-	-	-	100 300
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	325 788	56 602	-	-	(130 775)	-	-	X	251 615	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2021г.	418 941	445 579	364	(539 096)	-	-	-	-	325 788	
	5561	за 2022г.	20 054	19 779	-	(33 253)	-	-	-	-	6 580	
	5561	за 2021г.	33 331	160 807	363	(174 447)	-	-	-	-	20 054	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5562	за 2021г.	66 553	65 082	-	(131 635)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 846	18 993	-	(20 764)	-	-	-	-	1 075	
	5563	за 2021г.	2 848	27 879	1	(27 882)	-	-	-	-	2 846	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2021г.	126 500	-	-	(126 500)	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	100	100	-	-	-	-	-	-	100	
	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	302 788	17 830	-	(76 758)	-	-	-	-	243 860	
	5566	за 2021г.	189 709	191 711	-	(78 632)	-	-	-	-	302 788	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5550	за 2022г.	426 088	151 902	-	(247 575)	-	-	-	X	330 415	
	5570	за 2021г.	418 941	545 879	364	(539 096)	-	-	-	X	426 088	

**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович  
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	596	2 242
Расходы на оплату труда	5620	10 557	18 714
Отчисления на социальные нужды	5630	1 976	3 832
Амортизация	5640	1 633	2 206
Прочие затраты	5650	7 982	61 467
Итого по элементам	5660	22 744	88 461
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	1 310	12 605
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	24 054	101 066

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович  
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

## 7. ЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20 224	1 314	(4 582)	-	16 956
в том числе:						
Оценочные обязательства на оплату отпусков	5701	17	1 253	(1 270)	-	-
Левенцова_Литер1_Ростов	5702	808	-	(25)	-	783
Левенцова_Литер2_Ростов	5703	779	-	(41)	-	738
Левенцова_Литер3_Ростов	5704	1 378	-	(42)	-	1 336
Левенцова_Литер4_Ростов	5705	1 432	-	(43)	-	1 389
Левенцова_Литер5_Ростов	5706	1 136	-	-	-	1 136
Левенцова_Литер6_Ростов	5707	372	-	-	-	372
Левенцова_Литер7_Ростов	5708	1 670	-	(42)	-	1 628
Левенцова_Литер8_Ростов	5709	1 840	-	(43)	-	1 797
Южный берег_Литер_10_Батайск		1 084	-	(1 084)	-	-
Южный берег_Литер_11_Батайск		1 025	60	(1 085)	-	-
Южный берег_Литер_3_Батайск		2 183	-	(191)	-	1 992
Южный берег_Литер_4_Батайск		2 436	-	-	-	2 436
Южный берег_Литер_7_Батайск		1 509	-	(14)	-	1 495
Южный берег_Литер_8_Батайск		1 929	-	(75)	-	1 854
Южный берег_Литер_9_Батайск		628	-	(628)	-	-

Руководитель

(подпись)

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

10 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	724 584	454 405	-
в том числе:				
Залог УК других организаций	5811	10	20	-
Залог векселя	5812	79 100	136 600	-
Поручительство по обязательствам других организаций	5813	724 584	317 785	-

Руководитель

(подпись)

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

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

## 1. Общие сведения

ООО «Ростов-Девелопмент» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц серия 61 номер 007790047, присвоен ОГРН 1156196041264.

Общество поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 23.04.2015г., Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 61 номер 007790048 присвоен ИНН 6164029673.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Ростов-Девелопмент».

Место нахождения Общества: 344010, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Чехова,63, помещение 7-8-9-10а.

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор)

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет: директор.

Директор Общества в 2022 году – Мищенко И.О.

Главный бухгалтер Общества в 2022 году – Сизова Н.П.

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

Основные учредители	Доля в капитале %
Иванов Сергей Петрович	70%
Мищенко Игорь Олегович	10%
Востриков Алексей Валерьевич	10%
Чамокова Фатима Алиевна	10%

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

Основной вид хозяйственной деятельности Общество в 2022г. – оказания услуг заказчика-застройщика долевого строительства жилых домов. В течение 2022 г. предприятие осуществляло следующие виды деятельности:

- выполнение функций заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве;
- сдача имущества в аренду.
- реализация жилых и нежилых помещений как приобретенных, так и построенных самостоятельно;
- торговля материалами и прочими товарами;
- оказание услуг заказчика;

Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составила 8 человек.

Общество находится на общей системе налогообложения.

ООО «Ростов-Девелопмент» в установленном законом порядке является членом Ассоциации строителей Южного округа. Регистрационный номер члена в реестре СРО: 15-10-18-175. Дата регистрации в реестре СРО: 15.10.2018. Статус права на выполнение работ по договору строительного подряда действует на основании Решения Ассоциации № 20/18 от 01.10.2018г.

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

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность «Ростов-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 «Ростов-Девелопмент» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2022г. по 31 декабря 2022г.

### **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 «Ростов-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 организации для целей бухгалтерского учета и ее изменениях.**

### **3.1. Основные средства:**

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 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 08.03 «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».

Объем средств целевого финансирования, поступивших по инвестиционным договорам, договорам долевого участия, заключенным до вступления в силу Федерального закона 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 по фактическому поступлению в кредит счета 86 «Целевое финансирование» субсчет 02 «Расчеты по договорам долевого участия» в разрезе объектов строительства, контрагентов (инвесторов, дольщиков).

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 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 86.02 «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.

Затраты целевого характера учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», 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 08.03 «Строительство объектов основных средств» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности 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 08.03 «Незавершенное строительство 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 Учет доходов и расходов по содержанию аппарата заказчика-застройщика.**

Расходы по деятельности заказчика организовать на счете 20 «Основное производство» Номенклатура «Услуги заказчика» в разрезе элементов затрат и подразделений (реклама, риэлтерские, страхование ответственности застройщика, госпошлины, взносы в компенсационный фонд, ФОТ отдела продаж и производственного персонала и т.п.)

Организовать учет доходов от деятельности Заказчика на счете 90.01.1 Номенклатура «Услуги заказчика».

Услуги заказчика-застройщика формировать исходя из расходов, увеличенных на процент рентабельности.

Финансовый результат от использования средств на содержание заказчика, исчисленный как разница между размером этих средств, заложенным в сметах на строящиеся в данном отчетном периоде объекты, и фактическими затратами данного отчетного периода, отражать на счете учета прибылей и убытков.

В бухгалтерском учете расходы на содержание аппарата управления учитывать на счете 26 «Общехозяйственные расходы» как управленческие расходы (общехозяйственные расходы, ФОТ административно-управленческого состава, и т.п.), признавать их в качестве косвенных расходов по обычным видам деятельности, полностью относить на себестоимость продаж на сч. 90.08 того периода, к которому они относятся.

### **3.5 Учет доходов и расходов от сдачи имущества в аренду.**

В соответствии с ПБУ 9/99 и 10/99, а также учредительными документами доходы и расходы от сдачи имущества в аренду учитывать в составе доходов и расходов от обычных видов деятельности (на счете 90). Затраты, осуществляемые в связи со сдачей имущества в аренду (коммунальные, земельные, охрана, амортизация, налоги, ремонт и пр.) учитывать на счете 20.01 «Аренда» в разрезе элементов затрат.

### **3.6 Расходы будущих периодов.**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражать в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

К расходам будущих периодов относить: платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимым в виде фиксированного разового платежа; расходы на приобретение лицензии; другие расходы, предусмотренные законодательством.

### 3.7 Учет капитала и резервов.

В составе собственного капитала организации учитывать уставный капитал, добавочный капитал, нераспределенную прибыль.

Не признавать сумму задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью.

Дебиторскую задолженность, по которой истек срок исковой давности, другие долги, нереальные ко взысканию, списывать по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) директора организации и учитывать в составе внереализационных расходов.

Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности, списывать по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) директора организации и учитывать в составе внереализационных доходов.

Для расчета резерва на оплату отпусков используется следующий порядок: оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число каждого месяца; сумма резерва рассчитывается как произведение суммы начисленной заработной платы и начисленных страховых взносов по каждому сотруднику за месяц на 8%.

Предусмотреть на счете 96 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 «Незавершенное строительство объектов долевого участия» 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».

### 3.8 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 отчетности:

### 4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса.

#### 4.1.1. Основные средства (стр.1150)

Информация о составе и оборотах основных средств за отчетный период приведена в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств», таблице 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», таблице 2.4. «Иное использование основных средств» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Ростов-Девелопмент» за 2022 год. А также в таблице ниже:

Наименование строки	Код строки	на	на	на
		31.12.2022г., тыс. руб.	31.12.2021г., тыс. руб.	31.12.2020г., тыс. руб.
Основные средства	1150	8 045	9 678	11 912

ООО «Ростов-Девелопмент» (Арендатор) сдает ООО СЗ «Южный берег» (Субарендатор), ООО СЗ «Западная Резиденция 3» (Субарендатор), ООО СЗ «Западная Резиденция 2» (Субарендатор), ООО СЗ «Западная Резиденция» (Субарендатор), ООО «Ростов-Сити» (Субарендатор), ООО «Ростов-Риэлти» (Субарендатор), ООО ТЗ «Девелопмент-Юг» (Субарендатор) за плату во временное пользование объект аренды: часть нежилого помещения № 7-8-9-10а, общей площадью 124,7 кв. м., расположенного на этаже № 1 в здании по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пр. Чехова, д. № 63, кадастровый номер объекта: 61:44:0040706:793.

#### 4.1.2. Финансовые вложения (стр.1170)

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 «Ростов-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>1170</b>	635	1 585	950
- вклады в уставные капиталы других организаций		20	20	-
- предоставленные процентные займы:		615	1 565	950
Сонин Сергей Николаевич (5 %, срок по 31.01.2023 г.)		0	950	950
Волкова Ирина Владимировна (7,5 %, срок по 31.01.2023 г.)		615	615	615

#### 4.1.3. 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 «Ростов-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.
<b>Прочие внеоборотные активы:</b>	<b>1190</b>	<b>105</b>	<b>36 437</b>	<b>666 998</b>

#### 4.1.4. 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 «Ростов-Девелопмент» за 2022 год.

#### 4.1.5. 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 «Ростов-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.
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>340 255</b>	396 140	272 371
<b>Задолженность по договорам долевого участия</b>	<b>12301</b>	-	-	28 718
<b>Прочие дебиторы:</b>	<b>12302</b>	<b>292 826</b>	393 774	235 577
в том числе:				
- расчеты по займам выданным:		<b>199 844</b>	149 967	114 550
ООО СК Екатеринодар-Сити (беспроцентный, срок погашения 09.12.2021 г.)		-	-	66 900
ООО Владивосток Финанс		22 602	-	-
- займа РД/ВФ от 28.06.2022		1 402	-	-
- Соглашение о замене стороны от 26.12.22 к ДЗ № РД/ПП1/2 от 27.01.2022		21 200	-	-
ООО СЗ ЗАРЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ (беспроцентный, срок погашения 31.03.2022 г.)		-	992	-
ООО Каркас-Строй (беспроцентный, срок погашения 31.12.2022 г.)		-	7 000	-
ООО Новый город-8:		-	49 000	16 750

- Договор займа от 10.12.2018 (беспроцентный, срок погашения 22.12.2023 г.)		-	-	16 750
- Договор займа от 22.12.2020 (беспроцентный, срок погашения 22.12.2023 г., сумма займа 150.000 тыс. руб.)		-	49 000	-
ООО СЗ Перспективный Проект 1 (беспроцентный, срок погашения 31.03.2023 г.)		94 550	67 000	-
ООО Ростов-Риэлти			25 975	-
- Договор займа от 11.01.2021 (беспроцентный, срок погашения 31.03.2023 г.)		-	7 494	-
- Договор Займа от 09.04.2021 (беспроцентный, срок погашения 31.03.2023 г.)		2 105	2 105	-
- Договор Займа от 09.04.2021 (беспроцентный, срок погашения 31.12.2023 г.)		1 537	1 956	-
- Договор Займа от 01.09.2021 (беспроцентный, срок погашения 31.08.2023 г.)		-	1 000	-
- Договор займа от 16.03.2021 (беспроцентный, срок погашения 31.03.2023 г.)		3 420	13 420	-
ООО Симфония			-	30 900
-Договор займа от 05.11.2018 (беспроцентный, срок погашения 05.11.2021 г.)			-	30 900
- Договор займа от 09.03.2022 (беспроцентный)		710	-	-
Простой беспроцентный вексель		79 100	136 600	-
ООО СЗ «Западная Резиденция 2»		79 100	79 100	-
ООО СЗ «Западная Резиденция 3»		-	57 500	-
- договор уступки прав и обязанностей от 03.08.2020 г. (срок погашения 30.06.2023 г.)		-	75 000	75 000
- Расчеты с покупателями и заказчиками		498	9 561	37 478
- Расчеты по претензиям		134	957,95	373
- Расчеты с прочими дебиторами		568	22 748,48	
- Расчеты по налогам и сборам	<b>12303</b>	<b>46 229</b>	<b>1 305,62</b>	

По состоянию на 31.12.2022 г. имеет место задолженность ООО СЗ «Западная Резиденция 2» перед кредитором ООО «Ростов-Девелопмент» в форме: простой беспроцентный вексель номинальной стоимостью 79.100,00 тыс. руб., дата составления векселя: 15.09.2021 г., процентная ставка: без процентов, срок платежа по векселю: по предъявлению, но не ранее 30.06.2025 г., векселедатель: ООО СЗ «Западная Резиденция 2», векселедержатель: ООО «Ростов-Девелопмент», серия ЗР-2 номер векселя 0003557.

#### 4.1.6. 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	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	13 632	127 170
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
<b>Итого</b>	<b>13 632</b>	<b>127 170</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	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	17 087	13 632
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
<b>Итого</b>	<b>17 087</b>	<b>13 632</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

#### 4.1.7. Кредиты и займы.

Кредитные обязательства Общества на 31.12.2022 полностью погашены:

Кредитор ПАО КБ Центр-Инвест	Дата окончания договора	Сумма, тыс. руб.		
		на 31.12.2022 (строка 1510)	на 31.12.2021 (строка 1510)	на 31.12.2020 (строка 1510)
Кредитный договор №00180660 от 11.12.18 (Лев 3)	03.11.2021г.	-	-	10 000,0
Кредитный договор №00180661 от 11.12.18 (Лев 4)	03.03.2021	-	-	2 000,0
Кредитный договор №00180662 от 11.12.18 (Лев 7)	03.11.2021	-	-	19 000,0
Кредитный договор №00180663 от 11.12.18 (Лев 8)	09.11.2021	-	-	21 000,0
Кредитный договор №00190305 от 28.06.19 (Лев 5)	03.11.2021	-	-	21 500,0
Кредитный договор №00190306 от 28.06.19 (ЮБ 7)	31.12.2021	-	-	
Кредитный договор №00190307 от 28.06.19 (ЮБ 8)	03.11.2021	-	-	16 500,0
Кредитный договор №00190308 от 28.06.19 (ЮБ 4)	03.11.2021	-	-	36 500,0
<b>Итого:</b>		-	-	126 500,0

Заемные обязательства представлены следующим образом:

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
<b>Заемные средства</b>	<b>1410</b>	<b>78 800</b>	<b>100 300</b>	<b>-</b>
ООО СИК Девелопмент-Юг (беспроцентный, срок погашения 30.06.2023 г., сумма займа по договору 105.000,0 тыс. руб.)		-	100 300	-
ООО СЗ Западная резиденция				
- договор займа №05/08/2022-34 от 05.08.2022		27 500	-	-
-договор займа от 07.07.2022		51 300	-	-

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
<b>Заемные средства</b>	<b>1510</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>
ООО Новый город-4 (беспроцентный, срок погашения 31.12.2023 г.)		100	100	-

#### 4.1.8. 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 «Ростов-Девелопмент» 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.
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>1520</b>	<b>251 515,42</b>	<b>325 688</b>	<b>292 441</b>
Расчеты по строительству прочих объектов	<b>15202</b>	5 934,36	19 347,89	31 145,46
В том числе: с покупателями по ДДУ		-	14 385,77	
<b>Расчеты с прочими контрагентами</b>	<b>15205</b>	<b>244 491,06</b>	<b>302 722,55</b>	<b>191 302,88</b>
Расчеты с покупателями		-	33 000,00	-
Расчеты с учредителями по выплате дохода в том числе:			269 016,72	189 117,53
- Девелопмент-Юг СИК ООО		836,18	836,18	3 400,89
- Иванов Сергей Петрович		243 010,35	268 180,54	185 656,86
- Мищенко Игорь Олегович		-	-	59,77
С прочими контрагентами		644,53	705,82	
<b>Обязательства перед участниками долевого строительства за услуги застройщика</b>	<b>15206</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66 504,14</b>
<b>Обязательства перед участниками долевого строительства</b>	<b>15301</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>599 238,42</b>

#### 4.2. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах за 2022 г.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	<b>53 497</b>	<b>212 272,03</b>	<b>423 491,77</b>
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	<b>33 459</b>	<b>77 032,66</b>	<b>160 652,82</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>2220</b>	<b>15 697</b>	<b>24 033,42</b>	<b>36 220,77</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	<b>8 531</b>	<b>4 995,83</b>	<b>66 210,21</b>

ООО «Ростов-Девелопмент» за 2022 год получена прибыль до налогообложения в сумме 7201,0 тыс. руб. Чистая прибыль Общества за 2022 г. составила 5 549,0 тыс. руб.

#### 4.3. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств за 2022 г.

Наименование строки	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
<b>Поступление от продажи продукции, ...</b>	<b>4111</b>	<b>64 496</b>	265 783,89
в том числе:			
Поступление за аренду земельного участка		3 248,48	1 513,19
Поступление за аренду офисов		4 280,24	102,36
Поступление от покупателей		9 105,63	166 968,13
Поступление от продажи продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг		45 835,67	75 816,12
Поступление_он-лайн регистрация ДДУ		-	20,33
Поступления от продажи земельного участка		-	21 363,76
<b>Прочие поступления</b>	<b>4119</b>	<b>-</b>	10 205,42
В том числе:			
Возврат д/ср-в подотчетными лицами			720,00
Возврат от поставщика			55,03
Поступления по соглашению компенсации СЗ Западная резиденция и СЗ Южный берег			6 140,48
Прочие поступления			3 289,91
<b>Платежи поставщикам (подрядчикам)</b>	<b>4121</b>	<b>38 480,34</b>	93 422,49
в том числе:			
Риэлтерские услуги		241,46	1 619,25
Оплата подрядных и проектных работ		38 238,88	88 398,70
Рекламные услуги, прочие поставщики			
Аренда офиса			3 404,54
Прочие платежи			
<b>Платежи в связи с оплатой труда работников</b>	<b>4122</b>	<b>12 328,85</b>	23 041,92
в том числе:			
Оплата штатным сотрудникам		9 952,68	16 183,36
<b>Прочие платежи</b>	<b>4129</b>	<b>5 907,90</b>	181 736,79
в том числе:			
Оплата госпошлин		67,85	205,97
Налоги		5 624,77	16 770,61
Компенсационный фонд		-	-
Обслуживание кредита		-	9,0
РКО		71,98	202,68
Штрафы по ДДУ		-	2 044,58
Оплата по ДМС		-	143,81
Выданные беспроцентные займы		-	149 966,62
Выдача в подотчет		-	2 067,42
Прочие		143,3	4 459,49
Отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС			5 866,61
<b>Платежи в связи с возвратом займов и кредитов</b>	<b>4323</b>	<b>100 300,00</b>	126 500,00
в том числе:			
ООО СИК Девелопмент-Юг		100 300,00	
Центр-Инвест ПАО КБ			126 500,00

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. 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**

1) 06.02.2023 г. перечислены денежные средства по договору беспроцентного займа от 06.02.2023 г. ООО СК «Екатеринодар-Сити» (Заемщик) в сумме 10.000,0 тыс. руб. Сумма займа по договору 10.000,0 тыс. руб., срок 06.01.2026 г.

2) 24.01.2023 и 02.02.2023 г. перечислены денежные средства по договору беспроцентного займа от 19.12.2022 г. ООО «Девелопмент-Риэлти» (Заемщик) в сумме 2.010,0 тыс. руб. Общая сумма займа по договору 5.000,0 тыс. руб., срок 31.03.2023 г.

3) с 01.01.2023г. ООО «Ростов-Девелопмент» перешел на упрощенную систему налогообложения «доходы минус расходы».

Иных событий 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.

### **5.3. Выданные обеспечения обязательств.**

На отчетную дату ООО «Ростов-Девелопмент» выданы обеспечения по обязательствам других организаций в форме поручительств третьим лицам:

ООО Специализированный застройщик «Западная Резиденция 2» с ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 166-21/ НКЛ-8Ф от 06.09.2021 г. на срок по 31.12.2024 г. с лимитом 970.285,00 тыс. руб. Оплата процентов за пользование кредитом не производится в период с даты заключения договора по 31.03.2024 г. включительно. Срок погашения (возврата) кредита: 28.04.2024 г. – 794.870,0 тыс. руб.; 30.09.2024 г. – 94.286,0 тыс. руб.; 31.12.2024 г. – 81.129,0 тыс. руб.

В качестве обеспечения выполнения обязательств ООО Специализированный застройщик «Западная Резиденция 2» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии ООО «Ростов-Девелопмент» переданы в залог (выданы поручительства):

- доля учредителя ООО «Ростов-Девелопмент» в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Западная Резиденция 2», залогодержатель: ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств. Номинальная стоимость доли Залогодателя 10,00 тыс. руб.

- простой беспроцентный вексель номинальной стоимостью 79.100,00 тыс. руб., дата составления векселя: 15.09.2021 г., процентная ставка: без процентов, срок платежа по векселю: по предъявлению, но не ранее 30.06.2025 г., векселедатель: ООО СЗ «Западная Резиденция 2», векселедержатель: ООО «Ростов-Девелопмент», серия ЗР-2 номер векселя 0003557. Заключен договор залога векселя № 166-21/ЗВ1-8Ф от 23.09.2021 г.

- поручительство в рамках договора № 166-21/П2-8Ф от 20.09.2021 г. Ответственность Поручителя и Должника является солидарной. По состоянию на 31.12.2022 г. общая задолженность по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 166-21/ НКЛ-8Ф от 06.09.2021 г., заключенному между ООО Специализированный застройщик «Западная Резиденция 2» и ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», составляет 126.561,8 тыс. руб.

## **6. Информация по операциям со связанными сторонами.**

К связанным сторонам ООО «Ростов-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 «Ирбис-Урал», ООО УК «Любимый дом»,

**Участники:** Мищенко Игорь Олегович (руководитель, учредитель), Авдеева Ирина Владимировна, Иванов Сергей Петрович, Востриков Алексей Валерьевич, Чамокова Фатима Алиевна.

**Дочерние компании** по состоянию на 31.12.2022 г.: ООО СЗ «Западная Резиденция 2», ООО СЗ «Западная Резиденция 3».

**Прочие связанные стороны:** ООО СЗ «Южный Берег», ООО «Новый Город - 8», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО СЗ «Лайм», ООО «Южная Сыроваренная Компания», ООО «Ростов-Риэлти», ООО СЗ «Ростов-Сити», ООО СЗ «Западная Резиденция 2», ООО СЗ «Западная Резиденция 3», ООО УК «Любимый дом», ООО СИК «Девелопмент-Юг», 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 «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», ООО «Девелопмент-Проект», Мищенко И.О., ООО СГ «Екатеринодар-Сити», ООО «Георесурс», Сонин Сергей Николаевич.

ООО «Ростов-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.

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

№	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период, тыс. руб.	Предыдущий отчетный период, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	12 598	18 974
	Итого	12 598	18 974

Состав основного управленческого персонала: директор, главный бухгалтер, зам. директора по правовым вопросам, зам.директора по финансовым вопросам.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде заработной платы согласно штатному расписанию; начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу Общество не выплачивало.

**6.1 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. ООО СЗ «Западная резиденция» будет продолжать деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Директор  
ООО «Ростов-Девелопмент»

И.О. Мищенко

10.03.2023 г.