

**Пояснения к исправленной  
годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
ООО «Нова Девелопмент» за 2022 г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью исправленной годовой бухгалтерской отчетности ООО «Нова Девелопмент» (далее - «Организация», «Общество») за 2022 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из установленных в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Разъяснения о причинах пересмотра годовой бухгалтерской отчетности Отчетный период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. ООО «Нова Девелопмент» за 2022 год представлены в разделе 5.1. «Вступительные и сравнительные данные. Изменения годовой бухгалтерской отчетности» настоящих Пояснений.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей в годовой бухгалтерской отчетности – тысячи рублей (тыс. рублей), если не указано иное.

### 1. Основные сведения об организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Нова Девелопмент»	
Сокращенное наименование	ООО «Нова Девелопмент»	
ИНН/КПП	2309173690 / 230901001	
Дата регистрации	28.05.2020	
Местонахождение (юридический адрес)	350063, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Комсомольская, д. 15, офис 62	
Почтовый адрес	350063, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Комсомольская, д. 15, офис 62	
Основной вид деятельности	70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	
Описание характера операций	реализация по договорам ДКП земельных участков, жилых и не жилых помещений	
Органы управления:	-высший орган управления: общее собрание участников; -единоличный исполнительный орган: директор	
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	Директор Осипова Лидия Ониковна (Приказ Б/№ Дата 28.05.2020)	
Состав контрольных органов	Ревизионная комиссия обязательна при составе участников более 15	
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Функции оказания услуг сопровождения бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности переданы ООО «Неотехзаказ» по Договору №3 БУ-16 об оказания услуг по бухгалтерскому сопровождению от 27.12.2022г.	
Уставный капитал	10 000,00 руб.	
Доли уставного капитала, принадлежащие Обществу	нет	
Участники Общества	1%	99%
	Осипова Лидия Ониковна ИНН:231001866536	ООО "Элиас Групп" ИНН 2309176557, доля заложена по договору залога № 23/256-Н/23-2021-4-141 от 24.05.2021 ПАО БАНК ВТБ
Бенефициарные владельцы	Юнанов Борис Геннадьевич	
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	1	
Дочерние и зависимые общества	ООО "Фрегат - 2014", а так же следующие организации являлись дочерними до определенной даты	
	Дочерние общества	Дата, до которой доли в дочерних организациях принадлежали обществу
	ООО СЗ "Белые Росы"	до 29.03.2022
	ООО СЗ "Монолит-Экспо"	до 21.03.2022
	ООО "Неотехзаказ"	до 09.06.2022
	ООО СЗ "Стройинструмент"	до 21.03.2022

	ООО СЗ "Рафстрой"	до 29.03.2022
	ООО "СЗ Зеленый Квартал"	до 21.03.2022
	ООО "Фирма Монолит"	до 12.04.2022
	ООО "СЗ Талити"	до 05.05.2022
	ООО "Андромеда"	до 21.03.2022
	ООО "СЗ Неопроект"	до 21.03.2022
	ООО "СЗ Юфоинвест"	до 21.03.2022
	ООО СЗ "Югстройтриумф"	до 23.05.2022
	ООО СЗ "Дарстрой - Запад"	до 28.04.2022
	ООО "СЗ Строитель Юга"	до 23.05.2022
	ООО "СЗ Юфостройкомплекс"	до 21.03.2022
	ООО "СЗ Югстрой Регион"	до 19.03.2022
	ООО "СЗ Азбука Жилья"	до 23.05.2022
	ООО "СЗ Интегралгрупп"	до 21.03.2022
	ООО "СЗ Юфомегалит"	до 24.05.2022
	ООО "СЗ Юэс"	до 21.03.2022
	ООО "СЗ Югстрой Девелопмент"	до 22.03.2022
	ООО "СЗ Домстрой ЮФО"	до 21.03.2022
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	нет	
Аудитор	ООО «НАА» ИНН 2310081170 ОГРН 1032305691824 Место нахождения: г. Краснодар Юридический адрес: Россия, 350049, г. Краснодар, ул. им. Котовского, 42 оф. 325	
СРО	Не состоит	

## 2. Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

– Проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики, а также проверены элементы амортизации основных средств, проверены ОС на обесценение.

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, существенных расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

– по состоянию на 31.12.2022 г. проведена ревизия наличных денежных средств в кассе. В результате ревизии излишков и недостач не обнаружено.

– по состоянию на 31.12.2022 г. проведена сверка остатков по расчетным, ссудным и иным счетам Организации с обслуживающими Банками. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2022 год подготовлена в соответствии с приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 года и состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений в составе годовой бухгалтерской отчетности.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В течение 2022 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики на 2022 год, которая в свою очередь, составлена на основе требований действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

В 2022 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

### 3. Основные положения учетной политики.

Учетная политика Организации применяется последовательно из года в год с учетом изменений нормативных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

– допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;

– допущение непрерывности деятельности: Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

– допущение последовательности применения учетной политики выбранная Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

– допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Организации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В учетную политику Организации на 2022 год внесены существенные изменения в части правил учета основных средств, капитальных вложений и аренды, связанные с началом применения с 01.01.2022г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

В соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организацией принято решение не пересчитывать ретроспективно сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022г. и выбран способ перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» способом единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года.

При переходе на ФСБУ 6/2020 протестированы все имеющиеся в Организации активы на предмет их соответствия классификации ОС, предусмотренной ФСБУ 6/2020 и измененной с 01.01.2022 г. учетной политикой Организации, а также элементы амортизации основных средств (сроки полезного использования, способ амортизации, ликвидационная стоимость). Балансовой стоимостью признанных основных средств признана их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации, произведенной в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Последствия перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражены в разделе 5.1. настоящих Пояснений.

- В соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Организацией принято решение применять указанный стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

При переходе на ФСБУ 26/2020 корректировки не производились вследствие отсутствия объектов учета, подлежащих корректировке при переходе на ФСБУ 26/2020.

- В соответствии с п. 50-51 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Организацией принято решение не применять ретроспективный пересчет при переходе на указанный стандарт, а также не применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 г.

Оценка последствий изменений учетной политики, связанных с началом применения ФСБУ 25/2018: отражена в разделе 5.2 настоящих Пояснений.

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2022 год:

- Организация не применяет досрочно принятые, но не вступившие для обязательного применения ФСБУ.

- Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С: БП 8.3 (модуль застройщика).

- Исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенной признается ошибка, составляющая 5 процентов от общей суммы соответствующего раздела бухгалтерской отчетности.

– Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49 и пп.26-28 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н. Инвентаризация обязательна перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Порядок и сроки проведения инвентаризации определяются руководителем Организации;

– Директор Общества отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом. Ведение бухгалтерского учета осуществляет специализированная организация.

– Дящиеся и повторяющиеся факты хозяйственной жизни оформляются первичными учетными документами исходя из существа факта хозяйственной жизни и требований рациональности, предусмотренных ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» с периодичностью, определенной для каждого вида операций (ежедневно, раз в неделю, месяц, квартал), при условии их составления на отчетную дату.

– Исправления документов бухгалтерского учета производятся Организацией в соответствии с требованиями ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации или принятыми в соответствии с ним правилами внесение исправлений в документы бухгалтерского учета запрещено.

– При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

– Несущественный актив - актив, определяемый в соответствии с пунктом 5 ФСБУ 6/2020, характеризующийся одновременно всеми признаками основных средств, но имеющий стоимость ниже лимита 100 000 руб. за единицу актива. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

– Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком полезного использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, организован забалансовый учет.

– В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

– Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного

операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Существенными считаются затраты, составляющие более 20% от первоначальной стоимости объекта.

– Не капитализируются, а признаются расходами текущего периода затраты: на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт; неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их; перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств организации, независимо от того, являются ли такие перемещение, ликвидация необходимыми для осуществления капитальных вложений.

– Основные средства классифицируются по следующим видам и группам, к которым применяется следующие способы оценки и амортизации.

	<b>Группа ОС</b>	<b>Стоимость</b>	<b>Способ амортизации</b>
1.	Неинвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
2.	Инвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
3.	Транспортные средства	по первоначальной стоимости	линейный
4.	Машины и оборудование	по первоначальной стоимости	линейный
5.	Компьютерная и прочая офисная техника	по первоначальной стоимости	линейный
6.	Мебель и инвентарь	по первоначальной стоимости	линейный
7.	Сооружения	по первоначальной стоимости	линейный
8.	Земля	по первоначальной стоимости	Не начисляется

– Момент начала амортизации ОС - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания по всем группам ОС.

– Периодичность начисления амортизации ОС на конец каждого отчетного периода (месяц)

– По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации и морального устаревания, намерений руководства организации в отношении использования объекта, а также планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. Порядок проверки элементов амортизации объектов основных средств, а также уровень и иные критерии существенности, соответствием которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации осуществляется ежегодно на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Проверка существенных изменений элементов амортизации осуществляется комиссией специалистов, утвержденной отдельным распоряжением.

При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия.

При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств.

- Учет Долгосрчных активов к продаже (ДАП) ведется в соответствии с ПБУ 16/02. ДАП - объекты основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которых прекращено в связи с принятием решения об их продаже, и в отношении которых имеется подтверждение того, что возобновление использования их не предполагается, учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов на счете 41 «Товары». В момент принятия к бухгалтерскому учету долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости основного средства. Под балансовой стоимостью понимается нетто-оценка объекта, то есть стоимость, по которой он отражен в бухгалтерском учете за вычетом регулирующих величин.

- Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения признаются Организацией в бухгалтерском учете при соблюдении условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию

Проверка капвложений на обесценение проводится в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

– Доходы по операционной аренде признаются равномерно, ежемесячно на последнее число месяца.

– Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- отсутствуют намерения сдачи арендованного имущества в субаренду;

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Договоры аренды, заключенные на 11 месяцев, с возможностью пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, подлежат переводу на ФСБУ 25/2018 с учетом наиболее вероятного допущения: срок полезного использования объектов аренды, по договорам, заключенным на 11 месяцев, с возможностью последующей пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, определяются в размере 5 (пять) лет, что составляет 60 месяцев с пересчетом в дни, с даты начала отчетного периода перехода на ФСБУ 25/2018.

– Арендные платежи по договорам аренды, по которым Организация не применяет ФСБУ 25/2019, признаются в качестве расхода равномерно ежемесячно в течение всего срока аренды.

– Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости, которая включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

- арендные платежи, уплаченные авансом по состоянию на дату предоставления предмета аренды;

- затраты арендатора, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства (по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния).

– При оценке обязательства по аренде Организация не включает в состав арендных платежей:

- сумму НДС.

- переменную часть арендной платы (включающую коммунальные платежи)

- обеспечительный платеж, если по условиям договора аренды обеспечительный платеж не засчитывается в счет исполнения обязательств по уплате арендной платы, например, за последний месяц аренды объекта недвижимости. В ином случае, сумма обеспечительного платежа включается в фактическую стоимость права пользования активом.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018.

– Ставка дисконтирования – при отсутствии информации о справедливой стоимости ставки, используется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

– При отсутствии заемных средств, полученных вне группы взаимозависимых компаний, используется показатель «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными органами нефинансовым организациям в рублях», (статистический бюллетень Банка России ставки по кредитам свыше 3-х лет для субъектов среднего предпринимательства)

– Обществом используются показатели и единицы измерения при определении приведенной стоимости в расчете коэффициента дисконтирования:

-сумма в рублях, округление до рублей и копеек

-срок день до целой величины

-ставка процент (доля) до трех десятых после запятой

– Корректировка ставки осуществляется по мере возникновения изменений условий договора аренды (срока аренды, размера арендной платы, иных платежей и т.д.), а также на дату пересмотра допущений, влиявших на первоначальную (предыдущую) оценку срока аренды.

– Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются на отчетную дату и отражаются в составе расходов или включаются в стоимость актива.

– Регистр учета арендного обязательства формируется по справке-расчету обязательств ФСБУ 25/2018 с использованием таблицы программы Excel.

– Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

– Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном в п.14 ПБУ 14/2007 на основе стоимости переданных или подлежащих передаче активов. При невозможности ее определения первоначальная стоимость НМА исчисляется исходя из цены, по которой организация в сравнимых обстоятельствах приобретает аналогичные активы.

– По каждому нематериальному активу срок полезного использования устанавливается с учетом вида НМА, лицензионных, нормативно – правовых и других ограничений использования объекта и зависит от срока действия прав Организации и периода контроля над активом, а также ожидаемого срока использования актива, в течение которого Организация предполагает получать экономические выгоды.

– Амортизация нематериальных активов с установленным сроком полезного использования производится линейным методом.

– Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению.

– Возможность установления срока полезного использования по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования, оценивается при проведении ежегодной инвентаризации в целях составления бухгалтерской отчетности. В случае установления сроков полезного использования для нематериальных активов, входящих в группу нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования, способ начисления амортизации по ним определяется в порядке, установленном учетной политикой Организации, если иной способ не будет выбран инвентаризационной комиссией.

– Переоценка нематериальных активов не производится.

– В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) Организация устанавливает единицей учета запасов номенклатурный номер, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации о запасах в бухгалтерском учете, а также надлежащий контроль их наличия и движения.

– Активы, используемые для управленческих нужд организации, учитываются в расходах в момент приобретения. К запасам для управленческих нужд относят: канцелярские товары, картриджи и офисную бумагу.

– При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы запасов оцениваются по методу ФИФО.

– Порядок приобретения запасов на условиях отсрочки (рассрочки): при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается с учетом приведенной (дисконтированной) стоимости. Ставка дисконтирования: при отсутствии информации о справедливой стоимости ставки, используется ставка, по которой Организация привлекает или могла бы привлечь заемные средства на срок, превышающий 12 месяцев. При отсутствии заемных средств, полученных вне группы взаимозависимых компаний используется показатель «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными органами нефинансовым организациям в рублях», (статистический бюллетень Банка России ставки по кредитам свыше 3-х лет для субъектов среднего предпринимательства)

- Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов либо чистая стоимость продажи запасов.

- Чистая стоимость продажи представляет собой предполагаемую цену продажи запаса за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи означает, что запасы обесценились (морально устарели, снизилась их рыночная стоимость и т.п.). В этом случае Организация создает резерв под обесценение в размере этого превышения. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости)

- Оценка на обесценение запасов осуществляется на основании экспертного заключения комиссии специалистов, утвержденной отдельным распоряжением руководителя, не реже 1 раза в год, на 31 декабря по итогам проведенной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

- Актив принимается к учету в качестве финансового вложения, если он удовлетворяет одновременно следующим условиям:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);

- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и ТП).

- К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других фирм (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- предоставленные другим организациям займы;

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

- Единицей финансового вложения, в зависимости от вида, является: договор, вид/серия/выпуск ценной бумаги.

- Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 17 ПБУ 19/02.

- Финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, в соответствии с пунктом 21 ПБУ 19/02 отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

- Финансовые вложения, по которым возможно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Организация производит ежеквартально.

- По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отражается в составе прочих доходов или расходов равномерно в течение срока обращения ЦБ, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

- При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, Организацией применяется следующий способ: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

- Организация не составляет расчет оценки по дисконтированной стоимости долговых ценных бумаг и предоставленных займов.

Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

К денежным эквивалентам относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности").

- Суммы денежных средств, зачисленные на счет Организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

- Уплата процентов по полученным займам относится к денежным потокам от текущих операций.

- Организация не выпускает векселя и облигации.

- Пересчет стоимости средств, выраженных в иностранной валюте, производится по мере изменения курса. Разница от переоценки денежных средств и эквивалентов в иностранной валюте отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

- Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество свернуто отражает денежные потоки в виде косвенных налогов в составе

поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

- Расходы по кредитам и займам, полученным для выдачи займа, включаются в Прочие расходы в периоде их получения. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в Прочие расходы в периоде их получения.

- Отчисления в резервы: на обесценение ТМЦ, на обесценение финансовых вложений, по сомнительным долгам производится ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

- Для расчета резерва по сомнительным долгам применяется следующий алгоритм:

- определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

- отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

- Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется нормативный метод, процент ежемесячных отчислений в резерв рассчитывается по итогам предыдущего года по следующему алгоритму:

а) Определяется месячный фонд оплаты труда, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ.

б) Определяется количество дней отпуска, на которые сотрудники получают право в течении нового года и умножается на их средний заработок, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ. Итоговая сумма разделится на 12.

в) процент отчислений рассчитывается как Б/А \*100

Выручка от продажи товаров, оказания услуг признается по методу начисления и отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

Коммерческие и управленческие расходы возникают в процессе управления организацией и связаны с ее содержанием как единого финансово-имущественного комплекса списываются в момент их возникновения.

Учет по налогу на прибыль (в том числе отложенных активов и обязательств) ведется балансовым методом.

В Учетную политику Организации на 2023 год существенные изменения не вносились.

#### 4.Информация о связанных сторонах ООО «Нова Девелопмент»

№ п/п	Связанные стороны	Характер взаимоотношений
1.	ООО "Элиас Групп"	ООО «Элиас Групп» владеет 99% в Уставном капитале ООО «Нова Девелопмент»
2.	Осипова Лидия Ониковна	Осипова Л.О. является директором ООО «Нова Девелопмент» и имеет долю 1% в Уставном капитале ООО «Нова Девелопмент»
3.	Юнанов Борис Геннадиевич ИНН 230903040707	Юнанов Б.Г. с 28.04.2021 имеет 100% долю в Уставном капитале ООО «Элиас Групп» и является бенефициарным владельцем ООО «Нова Девелопмент»
4.	ИП Юнанов Борис Геннадиевич	Одно лицо с бенефициарным владельцем ООО «Нова Девелопмент»
5.	ООО СЗ «Белые Росы»	Директор и участник ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Белые Росы». До 29.03.2022 ООО СЗ «Белые Росы» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
6.	ООО «СЗ Азбука Жилья»	Директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л. О. является директором ООО «СЗ Азбука Жилья». До 23.05.2022 ООО «СЗ Азбука Жилья» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
7.	ООО СЗ «Дарстрой – Запад»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Дарстрой-Запад». До 28.04.2022 ООО СЗ «Дарстрой-Запад» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»

8.	ООО «Фрегат – 2014»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Фрегат-2014». ООО СЗ «Фрегат-2014» является дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
9.	ООО «СЗ «Югстрой Регион»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Югстрой Регион». ООО СЗ «Югстрой Регион» до 19.03.2022 являлось дочерней организацией ООО «Нова Девелопмент»
10.	ООО СЗ «Стройинструмент»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Стройинструмент» До 21.03.2022 ООО СЗ «Стройинструмент» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
11.	ООО СЗ «Монолит-Экспо»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Монолит-Экспо»
12.	ООО «СЗ Интегралгрупп»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Интегралгрупп». До 21.03.2022 ООО СЗ «Интегралгрупп» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
13.	ООО «Андромеда»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «Андромеда» До 21.03.2022 ООО «Андромеда» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
14.	ООО «СЗ «Строитель Юга»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Строитель Юга». ООО СЗ «Строитель Юга» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент» до 23.05.2022
15.	ООО СЗ «Югстройтриумф»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Югстройтриумф». ООО СЗ «Югстройтриумф» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент» до 23.05.2022. Бенефициар ООО «Нова Девелопмент» Юнанов Б.Г. является владельцем 49% уставного капитала ООО СЗ «Югстройтриумф»
16.	ООО «СЗ Талити»	До 05.05.2022 ООО «СЗ Талити» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент». С 06.12.2022 участник ООО "Нова Девелопмент " ООО "Элиас Групп" является владельцем 51% уставного капитала ООО "СЗ Талити"
17.	ООО «Смарт Девелопмент»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «Смарт Девелопмент» с 19.04.2022. ООО "Элиас Групп" — участник ООО "Нова Девелопмент" является владельцем 1% уставного капитала ООО "Смарт Девелопмент"
18.	ООО «Неоактив»	ООО "Элиас Групп" — участник ООО "Нова Девелопмент" является владельцем 99% уставного капитала ООО «Неоактив»
19.	ООО «Неоинвест»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является учредителем ООО «Неоинвест»
20.	ООО «Технострой»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является учредителем и владельцем 100% уставного капитала ООО «Технострой»
21.	ООО «СЗ Зеленая Горка»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Зеленая горка»
22.	ООО «СЗ Родина»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Родина»
23.	ООО «Ай-Ти Эксперт»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «Ай-Ти Эксперт» с 10.06.2022
24.	ООО «СЗ Атласстрой»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Атласстрой» с 23.08.2022
25.	ООО «СЗ Ситиград»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Ситиград» с 26.05.2022
26.	ООО «Юг»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «Юг» с 29.11.2022 и учредителем ООО «Юг» с 16.07.2021
27.	ООО «Фирма Монолит»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. являлась директором ООО «Фирма Монолит» до 14.03.2022.

		С 31.01.2022 по 12.04.2022 ООО «Фирма Монолит» являлась дочерней организацией ООО «Нова Девелопмент»
28.	ООО «СЗ Неопроект»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. являлась директором ООО СЗ «Неопроект» до 14.03.2022. До 21.03.2022 ООО СЗ «Неопроект» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
29.	ООО «СЗ Юфомегалит»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Лидия Ониковна являлась директором ООО СЗ «Юфомегалит» по 05.03.2022. До 24.05.2022 ООО СЗ «Юфомегалит» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
30.	ООО «Специализированный Застройщик «Юфоинвест»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. являлась директором ООО СЗ «Юфоинвест» до 14.03.2022. До 21.03.2022 ООО СЗ «Юфоинвест» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
31.	ООО «Флагман»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. являлась директором ООО «Флагман» до 14.03.2022 и учредителем до 04.04.2022
32.	ООО «СЗ Юфостройкомплекс»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. являлась руководителем ООО «СЗ Юфостройкомплекс» до 14.03.2022. До 21.03.2022 ООО СЗ «Юфостройкомплекс» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
33.	ООО «Неотехзаказ»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «Неотехзаказ». До 09.06.2022 ООО «Неотехзаказ» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент»
34.	ООО «СЗ Домстрой Юфо»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. являлась руководителем ООО «СЗ Домстрой Юфо» до 14.03.2022. До 21.03.2022 ООО СЗ «Домстрой Юфо» являлось дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент».
35.	ООО «СЗ Югстрой Девелопмент»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. являлась руководителем ООО «СЗ Югстрой Девелопмент» до 14.03.2022
36.	ООО «СЗ Юэс»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО "СЗ Юэс" до 14.03.2022. ООО "СЗ Юэс" являлась дочерней компанией ООО «Нова Девелопмент» до 21.03.2022
37.	ООО «СЗ Клубный Квартал»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. являлась директором ООО «Специализированный Застройщик Клубный Квартал» до 14.03.2022
38.	ООО «Южное Медиа Бюро»	Бенифициарный владелец ООО «Нова Девелопмент» Юнанов Б.Г. является учредителем 49% уставного капитала ООО «Южное Медиа Бюро» с 30.06.2022
39.	ООО «Магазин Внимания»	Бенифициарный владелец Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707 ООО «Нова Девелопмент» является учредителем 49% уставного капитала ООО «Магазин Внимания» с 30.06.2022
40.	ООО «Неометрия»	Бенифициарный владелец ООО «Нова Девелопмент» Юнанов Б.Г. является учредителем является бенифициаром ООО «Неометрия»
41.	ООО «Старый Город»	Бенифициарный владелец ООО «Нова Девелопмент» Юнанов Б.Г. является владельцем 50% уставного капитала ООО «Старый Город»
42.	ООО СЗ «Рафстрой»	Бенифициарный владелец ООО «Нова Девелопмент» Юнанов Б.Г. является владельцем 50% уставного капитала ООО СЗ «Рафстрой». До 29.03.2022 ООО «Нова Девелопмент» владело 50% уставного капитала ООО СЗ «Рафстрой»
43.	ООО "СЗ "Югстрой Регион"	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО "СЗ "Югстрой Регион". До 19.03.2022 ООО «Нова Девелопмент» владело 50% уставного капитала ООО СЗ «Рафстрой»
44.	ООО «Юг Строй Империял 23»	Директор и учредитель ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. до 21.02.2022 являлась владельцем 50% уставного капитала ООО «Юг Строй Империял 23»

В 2022 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами

№ п/п	Наименование	Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.21	Приняты работы, товары, услуги	Оплачены работы, товары, выплачены авансы	Задолженность на 31.12.22	Величина образованных резервов по сомнительным долгам
1	ООО АНДРОМЕДА	Договор займа 15/НД от 14.09.2021	14.09.2024	Безналичная	829	212	0	1 041	0
2	ООО СЗ БЕЛЫЕ РОСЫ	Договор займа №1 от 01.04.2021	01.04.2025	Безналичная	885	0	0	885	0
3	ООО НЕОАКТИВ	Реализация финансового права от 29.12.2022	26.03.2024	Безналичная	0	53 727	0	53 727	0
4	ООО СЗ НЕОПРОЕКТ	Договор займа 19/НД от 22.12.2021	22.12.2024	Безналичная	18 637	322	18 960	0	0
5	ООО "СЗ "ЮГСТРОЙ РЕГИОН"	Договор займа 24/НД от 19.08.2022	19.08.2025	Безналичная	0	6 546	0	6 546	0
		Договор уступки права требования от 02.03.2021г. к договору займа б/н от 30.04.2019г.	31.12.2022	Безналичная	216 640	0	216 640	0	0
6	ООО "СЗ ЮФОИНВЕСТ"	Договор займа 18/НД от 22.12.2021	22.12.2024	Безналичная	37 582	16 144	53 726	0	0
7	ООО "СЗ ЮФОМЕГАЛИТ "	Договор займа 1/ТЛ-19	01.05.2025	Безналичная	22 486	2 444	0	24 930	0
		Договор займа 13/ТЛ-19	01.05.2025	Безналичная	364 979	27 052	0	392 031	0
		Договор займа 6/НД от 18.03.2021 (6%)	18.03.2024	Безналичная	50 555	4 046	0	54 601	0
Информация о поручительстве за ООО "СЗ ЮФОМЕГАЛИТ" отражена в разделе 5.11									
8	ООО СЗ АЗБУКА ЖИЛЬЯ	12/НД от 24.05.2021 6%	24.08.2024	Безналичная	253 297	15 217	268 514	0	0
9	ООО СЗ АТЛАССТРОЙ	Договор займа 21/НД от 25.02.2022	25.02.2025	Безналичная	0	1 571	0	1 571	0
10	ООО СЗ ДОМСТРОЙ ЮФО	Договор займа 13/НД от 08.09.2021	08.09.2024	Безналичная	161	581	0	742	0
11	ООО СЗ РОДИНА	Договор займа 9/НД от 09.04.2021 (6%)	26.03.2024	Безналичная	25 245	28 494	53 739	0	0
12	ООО СЗ СИТИГРАД	Договор займа 22/НД от 25.02.2022	25.02.2025	Безналичная	0	15 169	0	15 169	0
13	ООО СЗ СТРОИТЕЛЬ ЮГА	Договор займа 11/НД от 21.05.2021	21.05.2024	Безналичная	112	6	0	118	0
14	ООО СЗ ТАЛИТИ	Договора займа выданные	28.12.2024	Безналичная	455 808	1 753 616	2 201 265	0	0
		Договора займа полученные	05.05.2025	Безналичная	8 159	8 159	0	0	0
15	ООО СЗ ЮГСТРОЙ	Договор займа 14/НД от 08.09.2021	08.09.2024	Безналичная	146	638	0	784	0

	ДЕВЕЛОПМЕН Т								
17	ООО СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕН Т	ДКП долей	31.12.2023	Безналичная	0	3 995 897	1 408 087	2 590 777	0
18	ООО ТЕХНОСТРОЙ	Договор займа 8/НД от 26.03.2021	26.03.2024	Безналичная	3 546	160	3 706	0	0
19	ООО ФРЕГАТ - 2014	Договор займа 5/НД от 12.03.2021	12.03.2024	Безналичная	1 103	18	1 005	116	0
Залоги имущества ООО «Фрегат-2014» за ООО «Новая Девелопмент» и его доли, принадлежащей ООО «Новая Девелопмент» отражены в разделе 5.11									
20	ООО СЗ ЮГСТРОЙТРИУ МФ	17/НД от 22.12.2021	22.12.2024	Безналичная	935	367	0	1 302,0	
		Договор ЮСТ-1 от 09.03.2022	09.03.2025	Безналичная		156 267		156 267	0
Информация о поручительстве за ООО "СЗ ЮГСТРОЙТРИУМФ" отражена в разделе 5.11									
21	ИП Юнанов Б. Г.	Выданные займы	25.02.2025	Безналичная	0	1 521 762	800 577	721 185	0
		Полученные займы	01.04.2024	Безналичная	1 039	1 039	0	0	0
		ДКП долей			337 523	337 523	0	0	0
22	ООО Неотехзаказ	Договор на оказание ком.услуг от 03.12.2020	31.01.2023	Безналичная	5	0	0	5	0
23	ООО СЗ Рафстрой	Договора займа выданные	31.12.2023	Безналичная	143 975	37 776	148 392	33 359	0
		Договора займа полученные	30.08.2026	Безналичная		509 300	6 191	503 109	0
Информация о поручительстве за ООО "СЗ Рафстрой" отражена в разделе 5.11									
24	ООО СЗ ДАРСТРОЙ - ЗАПАД	простой беспроцентн ый вексель НД-01 от 25.06.2021	по предъявле нии но не ранее 30.09.2025	Безналичная	21 837	21 837	43 675	0	
		Займ б/н от 13.10.2020 5% (вадный)	31.12.2022	Безналичная	0	1 038	1 038	0	
		Займ № ДЗ-1 от 23.09.2021 (полученный )	13.10.2024	Безналичная	12 854	4 819	500	8 535	
Информация о поручительстве за ООО "СЗ ДАРСТРОЙ-ЗАПАД" отражена в разделе 5.11									
25	ООО СЗ Зеленая горка	Дог займа 2 от 05.10.2021	01.07.2026	Безналичная	1 025 616	0	110 000	1 135 616	
26	ООО Элиас Групп	Дог займа 3/ЭГ от 05.10.2021	05.10.2023	Безналичная	104 907	112 078	7 171	0	
		Дог займа БН от 01.12.2021	01.12.2026	Безналичная	2 346 114	602 098	962 743	0	
27	ООО «Неометрия»	Договор 547171 от 19.07.2021	19.07.2024	Безналичная	2 068	3 118	4 800	3 750	
28	ООО СЗ «Родина»	Залоги имущества и поручительства ООО СЗ «Родина» за ООО «Новая Девелопмент» отражены в разделе 5.11.							
29	Осипова Л.О.	Информация об операциях поручительства за ООО «Новая Девелопмент» отражена в разделе 5.11							
30	Юнанов Б.Г.	Информация об операциях поручительства за ООО «Новая Девелопмент» отражена в разделе 5.11							

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.

Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось.

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде.

	Сумма в тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения, выплаченные основному управленческому персоналу в отчетном периоде	120

Иных вознаграждений основному управленческому персоналу, в том числе долгосрочных, Организация в 2022 г. не выплачивала.

### 5.1. Вступительные и сравнительные данные. Изменения годовой бухгалтерской отчетности.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2021 сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2020 г. Изменений вступительных остатков на начало 2021 не производилось.

Причины изменения годовой бухгалтерской отчетности:

1. В связи с изменением учётной политики Общества в соответствии с нормами ФСБУ 6/2020 «Основные средства» данные бухгалтерского баланса на начало 2022 года сформированы путем корректировки данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2021 г. :

#### Бухгалтерский баланс за 2022 год.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Пояснения (причины корректировки первоначальных показателей)
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>					
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Основные средства	1150	49 623	(648)	48 975	Изменения УП согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>5 820 579</b>	<b>(648)</b>	<b>5 819 931</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6 089 669</b>	<b>(648)</b>	<b>6 089 021</b>	
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(143 894)	(519)	(144 413)	Изменения УП согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(143 884)</b>	<b>(519)</b>	<b>(144 403)</b>	
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Отложенные налоговые обязательства	1420	130	(130)	-	Изменения УП согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>4 227 994</b>	<b>(130)</b>	<b>4 227 864</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>6 089 669</b>	<b>(648)</b>	<b>6 089 021</b>	

2. В связи со сбоем программного продукта , в сданной и не утвержденной собственниками годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2022 год обнаружен ряд технических ошибок, описанных ниже. В этой связи Организацией в соответствии с п.7 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» внесены изменения в годовую бухгалтерскую отчетность за 2021 и 2022 г. по ряду показателей Бухгалтерского баланса , Отчета о финансовых результатах, отчета о движении капитала, Отчета о движении денежных средств, а также внесены соответствующие изменения в Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год :

### Бухгалтерский баланс за 2022 год.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировок и на 31.12.2021	Пояснения (причины корректировки первоначальных показателей)	
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>						
<b>АКТИВ</b>						
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Финансовые вложения	1170	4 403 661	1 358 958	5 762 619	Технический сбой программного продукта	
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 460 973</b>	<b>1 358 958</b>	<b>5 819 931</b>		
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Финансовые вложения	1240	1 412 598	(1 358 958)	53 640		
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 628 048</b>	<b>(1 358 958)</b>	<b>269 090</b>		
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6 089 021</b>		<b>6 089 021</b>		
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>6 089 021</b>		<b>6 089 021</b>		

### Отчет о финансовых результатах за 2022 год

Наименование показателя	Код	Показатель по данным первичной годовой отчетности за 2022 г. на 31.12.2022	Сумма корректировки	Показатель по данным исправленной годовой отчетности за 2022 г. на 31.12.2022	Пояснения (причины корректировки первоначальных показателей)
Выручка	2110	109 867	0,00	109 867	При формировании показателей в результате технического сбоя программного продукта произошло не корректное заполнение информации по строке «прочее»
Себестоимость продаж	2120	(61 933)	0,00	(61 933)	
Валовая прибыль (убыток)	2100	47 934	0,00	47 934	
Коммерческие расходы	2210	-	-	-	
Управленческие расходы	2220	(25 595)	0,00	(25 595)	
Прибыль (убыток) от продаж	2200	22 339	0,00	22 339	
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-	
Проценты к получению	2320	148 438	0,00	148 438	
Проценты к уплате	2330	(580 027)	0,00	(580 027)	
Прочие доходы	2340	4 092 729	0,00	4 092 729	
Прочие расходы	2350	(4 023 775)	0,00	(4 023 775)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(340 296)	0,00	(340 296)	
Налог на прибыль	2410	62 586	(6 623)	55 963	
в том числе:	2411	-	-	-	
текущий налог на прибыль					
отложенный налог на прибыль	2412	55 963	-	55 963	
Прочее	2460	(6 623)	(6 623)	0,00	

### Отчет о движении денежных средств за 2022 год

Наименование строки отчетности	Код	Показатель по данным первичной годовой отчетности за 2022г.	Сумма корректировок	Показатель по данным исправленной годовой отчетности за 2022г.	Пояснения (причины корректировки первоначальных показателей)
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>					
Поступления - всего	4110	2 310 863	2 150 863	159 917	При формировании показателей ф.4 «Отчет о движении денежных
в том числе:					

от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	159 007	0,00	159 007	средств» в результате технического сбоя программного продукта произошло не корректное заполнение информации между показателями «Денежные потоки от текущих операций», «Денежные потоки от финансовых операций» и «Денежные потоки от инвестиционных операций» без влияния на итоговые показатели остатков денежных средств на начало и конец периода и сальдо денежных потоков за отчетный период.
прочие поступления	4119	2 151 773	2 150 863	910	
Платежи - всего	4120	(411 730)	(263 447)	(148 283)	
в том числе					
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 050)	(2 512)	(11 538)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(147)	0,00	(147)	
процентов по долговым обязательствам	4123	(127 815)	1 703	(129 518)	
налога на прибыль организаций	4124	-	-	-	
прочие платежи	4129	(269 718)	(262 638)	(7 080)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 899 050	1 887 416	11 634	
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>					
Поступления - всего	4210	3 145 460	(1 426 958)	4 572 418	
в том числе:					
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 145 460	53 435	3 092 025	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-	-	
Платежи - всего	4220	(4 905 659)	218 745	(5 124 404)	
в том числе:					
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-	-	
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 920 497)	1 508 693	(4 429 190)	
Приобретенное право по ДДУ	4225	-	-	-	
Прочие платежи	4229	-	-	-	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 760 199)	(1 208 213)	(551 986)	
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>					
Поступления - всего	4310	1 586 879	0,00	1 586 879	
в том числе:					
получение кредитов и займов	4311	1 586 879	0,00	1 586 879	
Платежи - всего	4320	(1 725 893)	(679 203)	(1 046 690)	
в том числе:					
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых	4323	(1 048 393)	(1 703)	(1 046 690)	

ценных бумаг, возврат кредитов и займов				
прочие платежи	4329	(677 500)	(677 500)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(139 014)	401 175	540 189
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(163)	-	(163)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 639	-	6 639
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 476	-	6 476
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490			-

По оценке руководства Организации, внесенные в вышеперечисленные формы отчетности изменения не оказывают по отдельности или в совокупности с другими ошибками влияния на итоговые показатели обязательств Организации, а также на показатели остатков денежных средств на конец 2022 года и итоговые показатели денежных потоков Организации за 2022 год в целом. Также указанные изменения не оказывают влияния на понимание внешними пользователями информации о финансовых результатах деятельности и финансовом положении Организации и не могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе данной отчетности.

## 5.2. Основные средства

### Наличие и движение основных средств (без учета незавершенных капитальных вложений)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2022г.	49 136	(162)		(41 264)	53	(342)			7 872	(450)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики										(704)	56
	5210	за 2021г.	119 871	(3)	2 276	(72 307)		(214)			49 840	(217)
Земля	5201	за 2022г.	47 511			(41 211)					6 300	
	5211	за 2021г.	119 818			(72 307)					47 511	
Компьютерная и прочая офисная техника	5202	за 2022г.	53	(21)		(53)	53	(33)				
	5212	за 2021г.	53	(3)				(18)			53	(21)
Мебель и инвентарь	5203	за 2022г.	1 572	(141)				(309)			1 572	(450)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики										(704)	56
	5213	за 2021г.			2 276			(197)			2 276	(197)

## 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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	124	2 152	-	(2 276)	-
в том числе:							
Система видеонаблюдения	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	124	-	-	(124)	-
Изделие "Тайфун-3" ДК	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	302	-	(302)	-
Блокиратор сотовой связи ЛГШ-725	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	900	-	(900)	-
Бубен-Ультра - УЗ генератор (Исп. "Тубус")	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	513	-	(513)	-
Поисковый комплекс "Пиранья" ST 500	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	247	-	(247)	-
Обнаружитель скрытых видеокамер Ворон	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	67	-	(67)	-
Индикатор поля IPROTECT 1216	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	124	-	(124)	-

Организация имеет на балансе неамортизируемое имущество в виде земельных участков:

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	6 300	48 159	119 818
	5288	-	-	-

### АРЕНДА

Организация не формирует инвестиции в аренду по следующим договорам аренды/субаренды, на основании п.25,26 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», классифицированным как операционная аренда:

Контрагент	Договор	Причитающаяся сумма арендных платежей на 2023 год, тыс.руб.
ООО СК ЛИДЕРГРУПП	НДЛГ 26 от 16.12.2020	600
	НДЛГ 27 от 16.12.2020	600
	НДЛГ 29 от 16.12.2020	600

Организация не формирует права пользования активом и арендные обязательства в соответствии с п.11,12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по следующим договорам:

Арендодатель	№ и дата договора	Сумма платежей на 2023 год, тыс.руб.
ООО «Аскона»	№ 19-20 от 03.11.2020г.	3555