

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
О бухгалтерской (финансовой) отчетности  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик**  
**«Ромекс Девелопмент Юг»**  
**За 2021 год**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент Юг»

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент Юг» (ОГРН 1032309099932), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2021 год,
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
  - Отчета об изменениях капитала за 2021 год,
  - Отчета о движении денежных средств за 2021 год,
  - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в п. 1 и влияния вопроса, изложенного в п.2 раздела «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент Юг» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

1. В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 года объекты незавершенного строительства, в том числе по договорам долевого участия с применением счетов эскроу, отражены:

- по строке 1210 «Запасы» и в связанных строках Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год на 31.12.2021 года в сумме 1 458 496 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Незавершенное строительство»;
- по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса и в связанных строках Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год на 31.12.2020 года в сумме 639 479 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Строительство основных средств», на 31.12.2019 года в сумме 319 897 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Строительство основных средств».

Аудитор не осуществлял замеров выполненных работ и оценку степени готовности объектов незавершенного строительства. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанных показателей.

2. Организация с 2020 года учитывает долгосрочные активы к продаже в составе внеоборотных активов, в нарушение пункта 10.1 ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», при этом до конца 2022 года указанные активы планируется реализовать. В Бухгалтерском балансе на 31.12.2021 года показатели внеоборотных активов по строке 1150 «Основные средства» завышены, а оборотных активов по строке 1210 «Запасы» занижены:

- на 31.12.2021 г. на сумму 30 147 тыс. руб.;

- в части сопоставимых показателей по состоянию на 31.12.2020 года, в оценке аудитора не менее чем на 33 470 тыс. руб.

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

### **Важные обстоятельства**

Обращаем внимание пользователей на следующие важные обстоятельства, раскрытые организацией в п. 3.32 Пояснений (текстовая часть) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год: убыток ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг» за 2021 год в размере 22 960 тыс. руб. обусловлен тем, что цикл строительства МКД составляет от 1,5 до 3 лет. Как отмечается в пояснении к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, плановый срок окончания ввода объектов строительства в эксплуатацию и получения прибыли ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг» в размере, превышающем накопленный убыток, - 3 квартал 2023 года.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

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

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

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

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

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор аудиторской организации

Андержанов Эркин Алимович  
(ОРНЗ 22006110330)



Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение:

Приходько Ирина Николаевна  
(ОРНЗ 21606055694)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»

ОГРН 1026102904288,

344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый 2/29

ОРНЗ 12006010710

29 марта 2022 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ ЮГ" по ОКПО \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2021
70755243		
2315103187		
41.20		
12300	16	
384		

**353915, Краснодарский край, Новороссийск г, Революции 1905 Года ул, дом № 35, кв. 5**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "ЭРКОН"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **6161029717**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП **1026102904288**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	33	43	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	30 147	674 140	387 853
2.1	в том числе:				
	Основные средства		30 147	34 661	67 956
	Строительство Основных средств		-	639 479	319 897
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 445	1 134	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	36 625	675 317	387 853
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
2.2	Запасы	1210	1 458 801	305	565
2.2	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 458 496	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	218 936	72 116	19 141
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 818 400	779 783	9 885
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ перед Застройщиком		2 656 521	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80	454	1 297
	Прочие оборотные активы	1260	27	34	23
	Итого по разделу II	1200	4 496 244	852 691	30 910
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 532 869	1 528 008	418 763

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	83 788	83 788	83 788
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 410)	(2 450)	1 238
	Итого по разделу III	1300	58 378	81 338	85 026
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 781 589	768 650	116 706
	Отложенные налоговые обязательства	1420	311	200	17
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе: Обязательства Застройщика перед дольщиками по ДДУ		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 781 900	768 850	116 723
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	36 070	38 395	217 015
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2 656 521	639 425	-
	в том числе: Обязательства Застройщика перед дольщиками по ДДУ		2 656 521	639 425	-
	Итого по разделу V	1500	2 692 591	677 820	217 015
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 532 869	1 528 008	418 763

Руководитель  Фомин Алексей Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ ЮГ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
70755243		
2315103187		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	41 727	12 163
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	41 727	12 163
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(43 619)	(15 173)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 892)	(3 010)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	5
	Проценты к уплате	2330	(26 626)	(6 878)
	Прочие доходы	2340	7 286	39 665
	Прочие расходы	2350	(7 456)	(34 394)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(28 688)	(4 612)
	Налог на прибыль	2410	5 735	935
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(16)
	отложенный налог на прибыль	2412	5 735	952
	Прочее	2460	(7)	(11)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(22 960)	(3 688)







Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 688)	(3 688)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	(3 688)	(3 688)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X		X		
уменьшение количества акций	3224				X		
реорганизация юридического лица	3225				X		
дивиденды	3226						
Изменение Добавочного капитала	3227	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3230	X	X				
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3240	X	X	X			X
3200	83 788					(2 450)	81 338
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	X	X	X	X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3313	X	X		X		
увеличение номинальной стоимости акций	3314				X		
реорганизация юридического лица	3315					X	
Уменьшение капитала - всего:	3316						
в том числе:							
убыток	3320						
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	(22 960)	(22 960)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X		X	(22 960)	(22 960)
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X		X		
уменьшение количества акций	3324				X		
реорганизация юридического лица	3325				X		
дивиденды	3326						
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3330	X	X				
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3340	X	X	X			X
3300	83 788					(25 410)	58 378

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	85 026	(3 688)	-	81 338
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	85 026	(3 688)	-	81 338
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 238	(3 688)	-	(2 450)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 238	(3 688)	-	(2 450)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	58 378	81 338	85 025



Руководитель МІНСКІ АНДЭАНІ  
 (подпись)  
**Фомин Алексей Викторович**  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ ЮГ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
70755243		
2315103187		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 727	974
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 727	974
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(990 414)	(633 952)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(800 218)	(532 528)
в связи с оплатой труда работников	4122	(38 975)	(10 152)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(148)
прочие платежи	4129	(151 221)	(91 124)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(986 687)	(632 978)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	986 313	632 135
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	986 313	632 135
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	986 313	632 135
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(374)	(843)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	454	1 297
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	80	454
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Фомин Алексей Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		Поступило		Выбыло		начислено амортизации		Убыток от обесценения		Пересценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	50	(7)	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	50	(17)
в том числе:	5110	за 2020 г.	-	-	50	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	50	(7)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2021 г.	50	(7)	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	50	(17)
	5111	за 2020 г.	-	-	50	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	50	(7)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-
	5180	за 2021 г.	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	50	-	(50)
Интернет сайт <a href="http://romexdev-yug.ru">http://romexdev-yug.ru</a>	5181	за 2021 г.	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	50	-	(50)



Руководитель **Фомин Алексей Викторович**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	639 479	904 550	(84 883)	(650)	1 458 496
	5250	за 2020 г.	319 897	320 610	(62)	(966)	639 479
ЖК КП ЛИТЕР1, г.Новороссийск, ул.Солнечная, S=13065,95 м2, ...секции 223 кв., 16 этажей	5241	за 2021 г.	248 464	288 945	42 438	-	494 971
	5251	за 2020 г.	90 371	149 076	-	-	239 447
ЖК КП ЛИТЕР2, г.Новороссийск, ул.Солнечная, S=13065,95 м2, ...секции 223 кв., 16 этажей	5242	за 2021 г.	252 199	280 586	42 444	-	490 340
	5252	за 2020 г.	92 402	150 779	-	-	243 182
ЖК КП ЛИТЕР3, г.Новороссийск, ул....., S=... м2, ...секции ... кв., ... этажей	5243	за 2021 г.	42 786	169 838	-	-	212 624
	5253	за 2020 г.	42 484	359	-	-	42 842
ЖК КП ЛИТЕР4, г.Новороссийск, ул....., S=... м2, ...секции ... кв., ... этажей	5244	за 2021 г.	42 744	161 834	-	-	204 579
	5254	за 2020 г.	42 484	317	-	-	42 801
ЖК КП ЛИТЕР5, г.Новороссийск, ул....., S=... м2, ...секции ... кв., ... этажей	5245	за 2021 г.	42 744	91	-	-	42 835
	5255	за 2020 г.	42 484	317	-	-	42 801
ЖК КП ЛИТЕР6, г.Новороссийск, ул....., S=... м2, офисное здание	5246	за 2021 г.	10 425	931	-	-	11 355
	5256	за 2020 г.	9 674	586	-	-	10 260
Детский сад на территории ЖК Красная Площадь, г.Новороссийск, 240 мест	5247	за 2021 г.	-	117	-	-	117
	5257	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Компактная уличная4Мп IP-камера с ИК-подсветкой, объектив2,8мм встроенный микрофон, слотUSB, PoE/12В	5248	за 2021 г.	-	7	-	-	7
	5258	за 2020 г.	-	-	-	-	-
IP-видеокамера Hikvision DS-2CD2543G0-IS 4Мп, купольная компактная, объектив 2,8mm	5249	за 2021 г.	-	17	-	-	17
	5259	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Видеорегистратор TRASSIR NVR-1104P V2		за 2021 г.	-	7	-	-	7
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Жесткий диск HDD TOSHIBA SATA 10Tb S3006Gb/s 3.5" 7200rpm 256Mb 24x7		за 2021 г.	-	19	-	-	19
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Карта памяти		за 2021 г.	-	1	-	-	1
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Жалюзи		за 2021 г.	-	16	-	-	16
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Офис продаж гНовороссийск движимое имущество 8 000 х 3 000 х 2 700 мм		за 2021 г.	-	34	-	-	34
		за 2020 г.	-	467	-	(467)	-
Миниатюрная ланцодоплащенная IP-видеокамера 4Мп, объектив 2,8мм, ИК-подсветка, питание 12В		за 2021 г.	-	6	-	-	6
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Жесткий диск HDD Seagate SATA 6Tb Skyhawk 6Gb/s 3.5" 7200rpm 256Mb 24x7		за 2021 г.	-	17	-	-	17
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Видеорегистратор TRASSIR MiniNVR Compact AnyIP g		за 2021 г.	-	30	-	-	30
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Неуправляемый PoE коммутатор TR-NS1010-96-8PoE v3, 10 портов, 8 PoE		за 2021 г.	-	4	-	-	4
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Сплит-система RS-12MUJN1		за 2021 г.	-	25	-	-	25
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Видеокамера IP TRASSIR TR-07121R1W		за 2021 г.	-	6	-	-	6
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
WiFi точка доступа		за 2021 г.	-	3	-	-	3
		за 2020 г.	-	-	-	-	-

	за 2020 г.	за 2021 г.		за 2020 г.	за 2021 г.
Офис продаж Новгородский движимое имущество 3 000 х 3 000 х 3 000 мм	-	-	-	-	-
Торговый островок	-	-	-	202	(202)
Миниюрная вандазащитенная IP видеокамера 4Мп, объектив 2.8мм, ИК-подсветка, питание 12В DC/РoE	-	-	-	364	(364)
Световая фигура "Дерево 2D" размер 1.6х0,96м	-	-	14	-	-
Световая фигура "Арка с логотипом" размер 3.07х3,19х0,7 м	-	-	-	364	(364)
Умывальник на пьедестале	-	-	-	135	(135)
Унитаз	-	-	-	8	-
Сплит система 7 класс	-	-	-	8	-
Вытяжка в С/У	-	-	-	23	-
Бак для воды 30л.	-	-	-	2	-
	-	-	-	8	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	84	109
Офис продаж Новгородский движимое имущество 8 000 х 3 000 х 2 700 мм			
Световая фигура "Дерево 2D" размер 1.6х0,96 м	5261	84	62
Световая фигура "Дерево 2D" размер 1.6х0,96 м	5262	-	7
Световая фигура "Дерево 2D" размер 1.6х0,96 м	5263	-	7
Световая фигура "Дерево 2D" размер 1.6х0,96 м	5264	-	7
Световая фигура "Дерево 2D" размер 1.6х0,96 м	5265	-	7
Световая фигура "Дерево 2D" размер 1.6х0,96 м	5266	-	7
Световая фигура "Дерево 2D" размер 1.6х0,96 м	5267	-	7
Световая фигура "Арка с логотипом" размер 3.07х3,19х0,7 м	5268	-	7
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Фомин Алексей**  
**Викторович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
Фомин Алексей  
Викторович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Фомин Алексей  
 Викторович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.





## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего				
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5590	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5591	-	-	-
	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель **ФОМЕН АЛЕКСЕЙ**  
**ВИКТОРОВИЧ**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	453	248
Расходы на оплату труда	5620	32 995	8 911
Отчисления на социальные нужды	5630	5 849	2 113
Амортизация	5640	1 834	2 353
Прочие затраты	5650	2 489	1 548
Итого по элементам	5660	43 620	15 173
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	43 620	260
			15 433



Руководитель  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Фомин Алексей  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Фомин Алексей  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

29 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	4 717 124	2 380 000	-
в том числе:				
Поручительства полученные	5801	4 717 124	2 380 000	-
Выданные - всего	5810	2 797 765	597 332	-
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	151 400	42 450	-
Денежные средства должников на счетах эскроу	5812	2 646 365	554 882	-



Фомин Алексей  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
29 марта 2022 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021 г.	5910	-	-	-	-
за 2020 г.	5920	-	-	-	-
за 2021 г.	5911	-	-	-	-
за 2020 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 29 марта 2022 г.

Фомин Алексей  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых  
результатах  
Часть 2 (текстовая часть)  
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг»  
за 2021 год**

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	
1. Общие сведения об организации .....	3
2. Учетная политика и её изменения .....	3
2.1. Основа составления .....	3
2.2. Отступления при формировании учетной политики .....	4
2.4. Корректировки, связанные с изменением учетной политики .....	4
2.5. Критерий существенности .....	4
2.6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности .....	5
2.7. Нематериальные активы .....	5
2.8. Поисковые затраты .....	6
2.9. НИОКР .....	6
2.10. Финансовые вложения .....	6
2.11. Незавершенное строительство .....	6
2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары .....	6
2.13. Резерв по снижению стоимости МПЗ .....	6
2.14. Незавершенное производство .....	7
2.15. Признание дохода .....	7
2.16. Порядок признания расходов .....	7
Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99): .....	8
2.17. Порядок определения величины оценочных резервов .....	8
2.18. Порядок определения резервов сомнительных долгов .....	8
2.19. Порядок учета государственной помощи .....	8
2.20. Перечень сегментов .....	8
2.21. Учет договоров строительного подряда .....	8
2.22. Применение ПБУ 18/02 .....	8
2.23. Учет специальных фондов .....	8
2.24. Связанные стороны .....	8
2.25. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности .....	9
2.26. Иные способы учетной политики .....	9
2.27. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности .....	9
3. Раскрытие существенных показателей отчетности .....	10
3.1. Оценка структуры баланса .....	12
3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР .....	12
3.3. Основные средства .....	12
3.4. Незавершенные капитальные вложения .....	12
3.5. Доходные вложения в материальные ценности .....	12
3.6. Финансовые вложения .....	13
3.7. Запасы .....	13
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков .....	13
3.9. Прочие оборотные активы .....	13
3.10. Кредиты и займы .....	13
3.11. Кредиторская задолженность .....	13
3.12. Доходы будущих периодов .....	14
3.13. Договоры строительного подряда .....	14
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности .....	14
3.14. Прочие доходы и расходы .....	14
3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог .....	15
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли .....	15
3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию .....	16
3.18. Информация об операциях со связанными сторонами .....	16
3.19. Изменение оценочных значений .....	17
3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении .....	23
3.21.1 Условные обязательства .....	23
3.21.2 Условные активы .....	23
3.21.3 Оценочные обязательства .....	23
3.22. Информация об участии в совместной деятельности .....	23
3.23. Государственная помощь .....	23
3.24. Информация по отчетным сегментам .....	24
3.25. Информация по прекращаемой деятельности .....	24
3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом .....	24
3.27. Движение денежных средств .....	24
3.28. Долевое строительство .....	24
3.29. Информация об исправленных существенных ошибках .....	25
3.30. Чрезвычайные факты .....	25
3.31. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности .....	25
3.32. Допущение непрерывности деятельности .....	25
3.33. Информация о событиях после отчетной даты .....	25
3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации .....	26
3.35. Информация об экологической деятельности .....	27

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2021 год.

## 1. Общие сведения об организации

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью (далее по тексту Организация) учреждено в 2003 году.  
Общество 12.04.2019 г. провело переименование (регистрация в ЕГРЮЛ от 12.04.2019 г.) с ООО «Стройзаказчик» на ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг»  
Его учредителями являются: ООО Ромекс Кубань» и Прокопенко Алексей Васильевич.
- 1.2. Уставный капитал Организации составляет: 83 788 000 рублей.  
распределение долей: ООО Ромекс Кубань» - размер доли 49% - номинальная стоимость 41 053 565,60 рублей, Прокопенко Алексей Васильевич – размер доли 51% - номинальная стоимость 42 734 434,40 рублей.
- 1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 353915, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905г., д. 35 офис 5  
Фактический адрес Организации: 353915, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905г., д. 35 офис 5
- 1.4. В Организации существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы):  
- в г. Краснодар, ул. Дзержинского, 100
- 1.5. Данные о государственной регистрации Организации - ОГРН 1032309099932/
- 1.6. Свидетельство о регистрации серия 23 № 002532352 от 03.09.2003 г, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения организации: серия 23 № 006101307 от 03.09.2003 г.
- 1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись: ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 1.8. Их доля в выручке фирмы за 2020 год составила 100 %.
- 1.9. Средняя численность за 2020 год составила 3 человека.
- 1.10. Дочерние и зависимые Организации отсутствуют
- 1.11. Органы управления:  
- Общее собрание участников  
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества
- 1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся Главным бухгалтером Красковской Ольгой Сергеевной

## 2. Учетная политика и её изменения

### 2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от

06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг» на 2021 год».

## 2.2. Отступления при формировании учетной политики

**Существенные отступления** от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

**Существенные отступления** от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали

Допущения при формировании учетной политики:

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008

## 2.3. Изменения учетной политики

В отчетном году происходили следующие изменения учетной политики:

Причина изменений УП в п.21 ПБУ 1/2008)	Содержание изменения УП в отчетном году	Порядок отражения последствий изменений (перспективно /ретроспективно)	Факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом *
Изменение законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету			
ФСБУ 5/2019 изменение способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) пп. "е" п. 45		перспективно	

\*Изменения учетной политики обусловлены применением нормативного правового акта впервые или изменением нормативного правового акта

## 2.4. Корректировки, связанные с изменением учетной политики

Изменения учетной политики в части в 2021 не оказывают существенного влияния на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств. Существенность указанного влияния определена Организацией самостоятельно в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г № 63н.

В связи с этим, ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

## 2.5. Критерий существенности

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%.

## **2.6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», действующего с 2022 года не осуществлялось.

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», действующего с 2022 года не осуществлялось.

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», действующего с 2022 года не осуществлялось.

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», действующего с 2022 года не осуществлялось.

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01) 40 000 рублей.

Амортизация основных средств по отдельным группам объектов ОС (п. 32 ПБУ 6/01) начисляется линейным способом.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Затраты на проведение регулярных крупных ремонтов отражаются: путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01) в 2021 году не было.

## **2.7. Нематериальные активы**

Начисление амортизации НМА в 2021 году проводилось линейным способом (п. 40 ПБУ 14/2007)

НМА, приобретенных не за денежные средства (п. 40 ПБУ 14/2007) в 2021 году отсутствовали.

Срок полезного использования нематериального актива определяется как:  
- ожидаемый срок использования актива, в течении которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

## 2.8. Поисковые затраты

Поисковые затраты Общества в 2021 году отсутствовали.

## 2.9. НИОКР

НИОКР затраты Общества в 2021 году отсутствовали.

## 2.10. Финансовые вложения

Расходы на приобретение финансовых вложений (в случае несущественного отклонения цены) (п.11 ПБУ 19/02) в 2021 году отсутствовали.

Корректировка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость (п.20 ПБУ 19/02) ежеквартально.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Финансовые вложения в 2021 году у Общества отсутствовали, порядок учета не установлен.

## 2.11. Незавершенное строительство

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты в бухгалтерском учете в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов для долгосрочного использования (свыше 1 года). При формировании стоимости инвестиционных активов учитывались все произведенные фактические затраты, включая затраты, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, осуществляемое подрядным или хозяйственным способом.

Одновременно с этим, основным видом деятельности ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг» является осуществление деятельности застройщика в рамках ФЗ № 213-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», при котором создаются инвестиционные активы в виде многоквартирных жилых домов, для строительства которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства.

Во время строительства инвестиционных активов ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг» проводит отдельный учет затрат каждого объекта строительства в соответствии с проектной документацией по фактическим затратам нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию. При этом общая стоимость долевого строительства многоквартирного жилого дома складывается из затрат, поименованных в ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

Длительность строительства объектов определяется выданными соответствующими органами разрешениями на строительство и сроками ввода в эксплуатацию, указанным в проектных декларациях, опубликованных на сайте Общества.

## 2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Применение ФСБУ 5/2019 "Запасы" начато с 2021 года.

Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация не применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019) по себестоимости каждой единицы.

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) определяется себестоимостью товаров, подлежащих передаче поставщику в обмен на приобретенный товар.

### 2.13. Резерв по снижению стоимости МПЗ

Резерв не создавался в виду отсутствия необходимости.

### 2.14. Незавершенное производство

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Оценка незавершенного производства в массовом и серийном производстве осуществляется (ФСБУ 5/2019 п.27): по фактической производственной себестоимости.

### 2.15. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, в том числе застройщика, а так же от продажи товаров признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от осуществления услуг застройщика в долевого строительстве, а также реализация собственных объектов недвижимости, отраженных в учете в качестве товаров на реализации.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг застройщика без налога на добавленную стоимость, реализацией собственных объектов недвижимости, отраженных в учете в качестве товаров и себестоимостью проданных собственных объектов недвижимости, расходами, связанными с оказанием услуг застройщика, прочими расходами по текущей деятельности.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом.



## **2.16. Порядок признания расходов**

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99):

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются прочими.

Учет расходов по займам проводится в составе коммерческих, управленческих и прочих расходов, равномерно в течение срока займа.

Порядок списания расходов будущих периодов: постепенное списание в счет учета расходов, в том числе отдельно по каждому объекту строительства, начиная от даты вступления в силу договора или иного документа поставщика на передачу прав, пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде.

## **2.17. Порядок определения величины оценочных резервов**

Положения по формированию оценочных резервов в учетной политике на 2021 год не установлены, сомнительная задолженность отсутствует. В соответствии с п. 3 ПБУ 8/2010, положение не применяется.

## **2.18. Порядок определения резервов сомнительных долгов**

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался.

## **2.19. Порядок учета государственной помощи**

Государственная помощь Обществу в 2021 году не предоставлялась.

## **2.20. Перечень сегментов**

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

## **2.21. Учет договоров строительного подряда**

Общество в 2021 году не имело доходов по строительным подрядам.

## **2.22. Применение ПБУ 18/02**

Организация применяет ПБУ 18/02

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается (п. 19 ПБУ 18/02) развернуто.

ПБУ 18/02 ведется затратным методом, в связи с этим 01.01.2021 года нет необходимости в проведении переквалификацию временных и постоянных разниц в соответствии с новой редакцией ПБУ 18/02.

## **2.23. Учет специальных фондов**

Специальные фонды Обществом в 2021 году не создавались.

## 2.24. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

- участники – Прокопенко Алексей Васильевич с долей 51%, ООО «Ромекс Кубань» с долей 49%
- основным управленческим персоналом Организации является Генеральный директор Фомин Алексей Викторович.

Бенефициарным владельцем является Прокопенко Алексей Васильевич – учредитель компании ООО «Ромекс Кубань» с долей 100% УК.

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральный директор.

Лица и организации, опосредованно связанные с ООО СЗ "Ромекс Девелопмент Юг"

ООО СЗ "Ромекс Девелопмент", ООО "Ромекс-Кубань", ООО СЗ "Ромекс Девелопмент Плюс", ООО "Сочи Девелопмент", ООО СЗ "Ромекс Девелопмент Парк", ООО "Ук Жк "Красная Площадь", ООО "Орц Невинномысск", ООО "Орц Новороссийск", ООО "Орц Зеленодольск 4", ООО "Лц Адыгея 4", ООО "Орц Киров", ООО "Новороссийск Логистик", ООО "Орц Зеленодольск 2", ООО "Озон Адыгея", ООО "Лц Адыгея 3", ООО "Орц Новороссийск 2", ООО "Озон Невинномысск 2", ООО "Концертный Зал", ООО "Хаб Новороссийск", ООО "Логистический Парк", ООО "Лц Адыгея 2", ООО "Орц Зеленодольск", ООО "Номинал", ООО "Аптеки Юга", ООО "Клиника Екатерининская Сочи", ООО "Забота24", ООО "Орц Ярославль", ООО "Гелиос", ООО "Южная Выставочная Компания", ООО "Вектор", ООО "Орц Екатеринбург", ООО "Лц Адыгея 1", ООО "Фитнеслэнд", ООО "Русский Лес", ООО "Экспоград", ООО "Клиника №1", ООО "Торговый Комплекс", ООО "Орц Елабуга", ООО "Клиника Екатерининская", ООО "Александровский Сад", ООО "Ук Парк Теучежский", ООО "Законофф", ООО "Ратте", ООО "Торговый Комплекс Новороссийск", ООО "Донинвестстрой", ООО "Орц Зеленодольск 3", ООО "Охотничье Общество Славянские Егеря", ООО "Итальянский Сад", ООО Чоо "Сармат-Юг", ООО "Фарм24", ООО Чоо "Скиф-Юг", ООО Чоо "Гвард", ООО "Сбсв-Ключавто Жуковка-Л", ООО "Аутлет", ООО "Амп", ООО "Стройинвест", ООО "Авантаж", Тсж "Новосёл", Крымское Городское Отделение Краснодарской Краевой Организации Всероссийского Общественно-Политического Движения "Наш Дом - Россия", ООО "Комфорт", ООО "Новороссийскводсервис", ООО "Мортрансторг", Му Икц "Новороссийский", ООО "Новострой", Славянский Райтоп

## 2.25. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок – 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, которые они принимаю на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Метод исправления ошибок: Красное сторно.

## 2.26. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп.

"в" п. 19 ПБУ 9/99) определяется себестоимостью товаров (услуг), подлежащих передаче поставщику в обмен на приобретенный товар.

## **2.27. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:**

### **Бухгалтерский баланс:**

#### **Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы:**

**Нематериальные активы** принимаются к учету по фактическим затратам, образующим их первоначальную стоимость. В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по остаточной стоимости (первоначальная стоимость за вычетом суммы начисленной амортизации в течение установленного срока их полезного использования) по строке 1110 бухгалтерского баланса.

Капитальные вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на 01.01.2022 года отсутствуют.

#### **Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:**

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» информация о сумме затрат, понесенных при строительстве основных средств (Многоквартирные жилые дома), стоимости основных средств, суммарных накопленной амортизации, а так же о движении основных средств за 2021 г. изложены в таблицах 2.2 Пояснений.

#### **Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств:**

В разд. II "Оборотные активы" баланса (Письмо Минфина России от 24 января 2011 г. № 07-02-18/01) по строке 1230 «Дебиторская задолженность»

#### **Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:**

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса по строке "Прочие внеоборотные активы".

#### **Отражение в бухгалтерском балансе крупных расходов на ремонт ОС:**

Ремонт основных средств не зависимо от суммы отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

**В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС** (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

#### **Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:**

В соответствии с п. 20 ПБУ 4/99 расходы будущих периодов (отражаются в составе оборотных активов - в группе статей «Запасы», с выделением в составе статьи «Расходы будущих периодов» строк «в том числе не более 12 месяцев».

**Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе:** данные суммы формируют показатель по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в разд. II баланса. В зависимости от срока задолженности ее отражают по двум разным подстрокам:

- долгосрочная дебиторская задолженность (срок – более 12 месяцев);
- краткосрочная дебиторская задолженность (срок – менее 12 месяцев)

**В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:**

- остатки денежных средств на расчетных счетах.

Денежных эквивалентов в виде банковских депозитов, векселей банков за 2021 год Организация не приобретала.

#### **Отчет о финансовых результатах**

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов развернуто (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99).

Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности.

#### **Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):**

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по дополнительно введенной строке:

- 4125 "НДС" - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;

- 4114 "НДС" - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет;

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Классификации денежных потоков, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011: отражены по строке 4119 «Прочие поступления»

Другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

- По дополнительно введенной строке 4114 отражены поступления по Договорам долевого участия от дольщиков.

- По дополнительно введенной строке 4125 отражены выплаты возвратов излишне либо ошибочно перечисленные дольщиками по Договорам долевого участия.

Оборот денежных средств в иностранной валюте в 2021 году у Общества отсутствовал.

#### **Отчет о целевом использовании средств:**

Формируется кассовым методом.

#### **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:**

Формируются в табличной и текстовой форме

## **Сопутствующая информация**

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности**

#### **3.1. Оценка структуры баланса**

На 31.12.2021 г валюта баланса Организации составляет 4 532 869 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2021 г представляет следующее:  
Внеоборотные активы – 36 625 тыс. руб. или 0,81 %;  
Оборотные активы – 4 496 244 тыс. руб., или 99,19 %

Структура пассива на 31.12.2021 г представляет следующее:  
Капитали резервы – 58 378 тыс. руб. или 2 %;  
Долгосрочные обязательства – 1 781 900 тыс. руб., или 39 %  
Краткосрочные обязательства – 2 692 591 тыс. руб., или 59 %

#### **3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.**

Наличие и движение нематериальных активов представлено в Табл. 1.1. Пояснений.

НМА, созданные самой организацией отсутствуют.

Наличие и движение результатов НИОКР представлено в Табл. 1.4.

Фактическая (первоначальную) стоимость или текущая рыночная стоимость НМА с неопределенным сроком полезного использования, а также факторы, свидетельствующие о невозможности надежно определить срок полезного использования таких НМА, с выделением существенных факторов (абз. 5 п. 41 ПБУ 14/2007) у Общества отсутствовали (НМА объектов, связанных с экологической деятельностью (нематериальных активов, результатов НИОКР) в течение отчетного года не приобреталось).

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов представлены не осуществлялись.

#### **3.3. Основные средства**

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице 2.1 Пояснений

Данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) приведены в таблице 2.3 Пояснений

Объекты ОС, не подлежащих амортизации (п. 32 ПБУ 6/01) отсутствуют.

Объектов ОС, связанных с экологической деятельностью, связанных с инновациями, приобретенных по договорам лизинга за отчетный не было.

#### **3.4. Незавершенные капитальные вложения**

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в Табл. 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

### 3.5. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2021 г нет объектов для отражения.

### 3.6. Финансовые вложения

В Организации в 2021 году отсутствовали финансовые вложения

### 3.7. Запасы

В связи с применением ФСБУ 5/2019 сумма незавершенного строительства отражена на 31.12.2021. в строке 1210 «Запасы» раздела II оборотные активы. При этом анализ изменений объемов незавершенного строительства по годам приведен в Таблице 2.1 Пояснений (табличная часть). Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. "б" п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в табл. 4.1 Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2021 года отсутствовал.

### 3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 2 818 400 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 155 208 тыс. руб.  
зadолженность покупателей в сумме 2 657 603 тыс. руб.  
прочие дебиторы в сумме 5 589 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.1 Пояснений.

Резерв сомнительных долгов в 2021 году не создавался.

### 3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлено 27 тыс. рублей включающие в себя расходы на приобретение программных продуктов 1:С

### 3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2021 года составили 1 781 589 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации отсутствуют

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным и краткосрочным заемным средствам, отражены в составе долгосрочных заемных средств по строке 1410 в сумме 54 537 тыс. рублей.

Общая сумма задолженности по заключенным договорам на 31.12.2021 составляет 1 727 052 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2021 г.

### 3.11. Кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г в сумме 1 781 589 тыс. руб. представляет:

кредиты в сумме 1 566 102 тыс. руб.  
займы в сумме 215 487 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3 Пояснений.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г в сумме 36 070 тыс. руб. представляет:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 1 411 тыс.руб  
авансы полученные в сумме 30 494 тыс. руб.  
займы в сумме 2 886 тыс. руб.  
задолженность по налогам и сборам 452 тыс. руб.  
прочие кредиторы 827 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3 Пояснений.

### 3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2021 г доходы будущих периодов отсутствуют.

### 3.13. Договоры строительного подряда

По состоянию на 31.12.2021 г договоры строительного подряда, в которых Организация является подрядчиком (субподрядчиком), длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы - отсутствуют.

### 3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 12 163 тыс. руб., в том числе по видам: Услуги застройщика 12 163 тыс. руб.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности: Код строки	Наименование показателя	За 2021 год, тыс. руб.	За 2020 год, тыс. руб.
2110	Итого выручка, в т.ч.	41 727	12 163
	Услуги застройщика	41 727	12 163
	Объекты недвижимости для продажи		

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 43 619 тыс. руб., в том числе по видам и статьям:

Код	Наименование показателя	За 2021 год,	За 2020 год,
-----	-------------------------	--------------	--------------

строки		тыс. руб.	тыс. руб.
2120	<b>Себестоимость продаж, в т.ч.:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Себестоимость товаров реализуемых объектов недвижимости	0	0
2210	<b>Коммерческие расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2220	<b>Управленческие расходы, в т.ч.</b>	<b>43 619</b>	<b>15 173</b>
	Материальные затраты	453	248
	Затраты на оплату труда	32 995	8 911
	Амортизация ОС	1 834	2 353
	Прочие затраты	8 337	3 661

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу

Убыток от осуществления обычных видов деятельности составила 1 892 тыс. руб.  
Расходы на содержание и эксплуатацию объектов, связанных с экологической деятельностью, отсутствуют.

### 3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 7 286 тыс. руб., в т.ч.:

Доходы от аренды, реализации имущества, прочие доходы.

Прочие расходы составили 7 456 тыс. руб., расходы от аренды, от прочей реализации имущества.

Код строки	Наименование показателя	За 2021 год, тыс. руб.	За 2020 год, тыс. руб.
2340	Прочие доходы, в т.ч.	7 286	39 665
	Доходы от экономии при завершении строительства объектов долевого строительства		
	Прочие доходы	7 286	39 665
2350	Прочие расходы, в т.ч.	7 456	34 394
	Прочие расходы	7 456	34 394
2411	Текущий налог на прибыль		16

Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков (например, доходы, полученные при размещении облигаций выше номинальной стоимости, разница между взыскиваемой с виновных лиц суммой за недостающие материальные и иные ценности и их стоимостью, числящейся в бухгалтерском учете организации) (п. 20 ПБУ 9/99) отсутствуют.

### 3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог

01.01.2021 года проведена переквалификация временных и постоянных разниц в соответствии с новой редакцией ПБУ 18/02.

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2021 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерская прибыль за	(28 688)	Строка 2300 ОФР



период		
Прибыль по данным налогового учета	(32 038)	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	5 735	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль		Строка 2411 ОФР
Отложенный налог на прибыль	5 735	Строка 2412 ОФР

По итогам 2021 года Организация получила бухгалтерский убыток в размере 28 688 тыс. руб.

Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02): отсутствуют.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2021 год составили: 5 311 тыс. руб.

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2021 год составили: 111 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2021 год, тыс. руб.		Оборот за 2020 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Прочее	111		183	0

Постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода (п. 25 ПБУ 18/02) отсутствуют.

### 3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2021 году за предшествующий период: не начислялись.

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2021 год произошедших после 31.12.2021 года: не начислялись.

### 3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Общество не является открытым акционерным обществом, не производит выпуск акций.

### 3.18. Информация об операциях со связанными сторонами

В отчетном (2021) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2021
<b>1. Основное общество</b>				
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор купли-продажи парковочных мест № 0312/01 от 02.12.2019	4 326		38 315
ООО «Ромекс-Кубань»	Компенсация э/э по ЖК г.Новороссийск Л1 в рамках оговора ген под № РК-ДП-466-19 от 17.06.2019г.	1 418		-18
ООО «Ромекс-Кубань»	Компенсация э/э по ЖК г.Новороссийск Л2 в рамках оговора ген под № РК-ДП-468-19 от 17.06.2019г.	1 418		-139
ООО «Ромекс-Кубань»	Компенсация э/э по ЖК г.Новороссийск Л3 в рамках оговора ген под № РК-ДП-469-19 от 17.06.2019г.	699		-79
ООО «Ромекс-Кубань»	Компенсация э/э по ЖК г.Новороссийск Л4 в рамках оговора ген под № РК-ДП-470-19 от 17.06.2019г.	699		-79
ООО «Ромекс-Кубань»	Компенсация э/э по ЖК г.Новороссийск Л6 в рамках оговора ген под № РК-ДП-472-19 от 17.06.2019г.	183		-18

В отчетном (2021) году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2021
<b>1. Основное общество</b>				
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор подряда № РК-ДП-466- 19 от 17.06.2019г. Литер1	257 630		0
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор подряда № РК-ДП-468- 19 от 17.06.2019г. Литер2	247 117		0
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор подряда № РК-ДП-469- 19 от 17.06.2019г. Литер3	174 796		64 246
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор подряда № РК-ДП-470- 19 от 17.06.2019г. Литер4	176 528		60 886
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор №СЗН-ДПос- 46-21 от 27.07.2021г. Литер4	30		- 30
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа №РК- ДЗ-877-19 от 28.10.2019г.	58 232		- 124 484
Прокопенко А.В. ИП	№ ПАВ-ДА- 3-20 от 28.02.2020	701		0
Прокопенко А.В. ИП	№ СЗН-ДА- 36-21 от 01.07.2021	479		80
Прокопенко А.В. ИП	№ СЗН-ДА- 91-20 от 31.12.2020	1403		0

В предшествующем (2020 году) Организация оказывала следующие услуги связанным сторонам:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2020
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 2 от 01.02.2020	86	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 1 от 01.02.2020	86	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 3 от 01.02.2020	11	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 5 от 01.03.2020	98	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 6 от 01.03.2020	98	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 4 от 01.03.2020	13	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 8 от 04.03.2020	4 944	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 9 от 12.03.2020	1 854	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 19 от 12.03.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 10 от 16.03.2020	1 854	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 11 от 17.03.2020	1 854	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 20 от 19.03.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 12 от 19.03.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 21 от 27.03.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 22 от 27.03.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 23 от 31.03.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 24 от 31.03.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 13 от 01.04.2020	56	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 14 от 01.04.2020	56	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 15 от 01.04.2020	7	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 25 от 02.04.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 26 от 02.04.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 27 от 02.04.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 28 от 06.04.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 29 от 10.04.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 16 от 30.04.2020	46	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 17 от 30.04.2020	46	31.12.2020	389

ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 18 от 30.04.2020	6	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 30 от 31.05.2020	32	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 31 от 31.05.2020	32	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 32 от 31.05.2020	4	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 35 от 05.06.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 33 от 08.06.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 36 от 08.06.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 34 от 12.06.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 37 от 12.06.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 38 от 12.06.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 39 от 22.06.2020	3 090	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 41 от 30.06.2020	60	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 42 от 30.06.2020	60	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 43 от 30.06.2020	8	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 45 от 12.07.2020	1 854	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 46 от 13.07.2020	1 854	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 47 от 14.07.2020	1 854	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 48 от 15.07.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 49 от 31.07.2020	52	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 50 от 31.07.2020	52	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 51 от 31.07.2020	7	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 52 от 11.08.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 53 от 12.08.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 54 от 13.08.2020	1 236	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 55 от 15.08.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 56 от 17.08.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 57 от 26.08.2020	2 472	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 58 от 28.08.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 59 от 31.08.2020	1 236	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 60 от 01.09.2020	37	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 61 от 01.09.2020	37	31.12.2020	389

ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 62 от 01.09.2020	5	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 63 от 15.09.2020	618	31.12.2020	- 42 641
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 69 от 01.10.2020	41	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 70 от 01.10.2020	41	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 71 от 01.10.2020	5	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 72 от 30.11.2020	39	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 73 от 30.11.2020	39	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 74 от 30.11.2020	5	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 75 от 01.12.2020	77	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 76 от 01.12.2020	77	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 77 от 01.12.2020	10	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 78 от 31.12.2020	105	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 79 от 31.12.2020	105	31.12.2020	389
ООО «Ромекс Кубань»	Реализация № 80 от 31.12.2020	14	31.12.2020	389

В предшествующем (2020 году) Организация получала услуги и заемные денежные средства от связанных сторон (ООО «Ромекс Кубань» и Прокопенко А.В.):

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2020
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор подряда № РК-ДП-466-19 от 17.06.2019г.	155 637	31.12.2020	58 957
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор подряда № РК-ДП-468-19 от 17.06.2019г.	158 169	31.12.2020	55 651
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-643-19 от 19.08.2019	4 025	31.12.2026	- 85 876
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РД-ЮГ-ДЗ-19/1 от 01.08.2019	249		- 16
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-627-19 от 14.08.2019	500		- 4
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-722-19 от 10.09.2019	11		- 27
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-815-19 от 03.10.2019	15		- 30
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор займа № РК-ДЗ-877-19 от 28.10.2019	36 888		- 66 252
Прокопенко Алексей Васильевич (бенефициарный владелец)	№ ПАВ-ДА-3-20 от 28.02.2020	3 507	31.12.2020	- 351

По состоянию на 31.12.2021 г задолженность связанных сторон перед Организацией составляет 125 466 тыс. руб., задолженность Организации перед аффилированными лицами составляет 163 813 тыс. руб.

Выданные и полученные поручительства, залоги, обязательства:

Наименование организации	Вид операции	Сумма, тыс. руб.
ПАО БАНК ВТБ	Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2020/00005 от 04.02.2020 (Литер1,2)	1 190 000
ПАО БАНК ВТБ	Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2021/00005 от 14.07.2021 (Литер 3)	584 281
ПАО БАНК ВТБ	Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2021/00006 от 14.07.2021 (Литер 4)	584 281
ПАО БАНК ВТБ	Договор о последующей ипотеке земельного участка № ДИ-ЦВ-730750/2021/00005 от (Литер 3,Литер 4) от 14.07.2021	108 950
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № ДП2-ЦВ-730750/2021/00006 от 14.07.2021 (Литер 4)	584 281
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № ДП1-ЦВ-730750/2021/00006 от 14.07.2021 (Литер 4)	584 281
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № ДП1-ЦВ-730750/2021/00005 от 14.07.2021 (Литер 3)	584 281
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № ДП2-ЦВ-730750/2021/00005 от 14.07.2021 (Литер 3)	584 281
ПАО БАНК ВТБ	Договор о последующей ипотеке земельного участка № ДИ-ЦВ-730750/2020/00005 от (Литер 1, Литер 2) от 04.02.2020	42 450
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № ДП1-ЦВ-730750/2020/00005 от 04.02.2020 (Литер 1,2)	1 190 000
Прокопенко Алексей Васильевич	Договор поручительства № ДП2-ЦВ-730750/2020/00005 от 04.02.2020 (Литер 1,2)	1 190 000

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Вознаграждение управленческому персоналу за 2021 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	556
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	184
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	38
	Итого	778

### 3.19. Изменение оценочных значений

В 2021 году не происходили изменения признанных оценочных значений ввиду их отсутствия.

### 3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

#### 3.21.1 Условные обязательства

Обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды на отчетную дату отсутствуют.

На отчетную дату обязательства организации, в отношении величины либо срока исполнения которого существует неопределенность или возможное обязательство организации, существование которого на отчетную дату может быть подтверждено исключительно наступлением либо не наступлением будущих событий, не контролируемых организацией на дату составления бухгалтерской отчетности за 2021 год не известно.

На отчетную дату информации по условным активам, которые в будущем с очень высокой или высокой степенью вероятности приведут к увеличению экономических выгод Общества нет.

#### 3.21.2 Условные активы

По состоянию на 31.12.2021 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод ( п.27 ПБУ 8/2010)

Условные обязательства, связанные с не выполненными по состоянию на отчетную дату условиями предоставления бюджетных средств п.22 ПБУ 13/2000 отсутствуют.

#### 3.21.3 Оценочные обязательства

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений.

### 3.22. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2021 году не участвовала в совместной деятельности.



### 3.23. Государственная помощь

Организация в течение 2021 года не получала государственную помощь.

### 3.24. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

### 3.25. Информация по прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

### 3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### 3.27. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):  
- Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2021 года составляет 80 тыс. руб., что отражено по стр. 1250 бухгалтерского баланса Общества.

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011); у Общества отсутствуют.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности (пп. "б" п. 25 ПБУ 23/2011)

- поступления от продажи собственной недвижимости, учитываемой в качестве товара, услуги – 3 727 тыс. руб.
- поступления кредитов и займов – 986 313 тыс. руб.
- платежи поставщикам и подрядчикам – 800 218 тыс. руб.
- платежи по оплате труда и оплате страховых взносов – 38 975 тыс. руб.
- сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками – 151 037 тыс. руб.
- оплата госпошлин - 184 тыс.руб.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. "г" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

### 3.28. Долевое строительство

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 г. № 07-05-06/18) отсутствуют.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплате процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) отсутствуют.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) составила 1 781 571 тыс. руб.

Раздельный учет экономии (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом: экономия застройщика образуется, как разность между общей суммой договоров ДДУ отдельно по каждому объекту недвижимости (МКД) (учитывается на кредите счета 86), заключенных и зарегистрированных на дату ввода объекта недвижимости (МКД) в эксплуатацию и соответствующей суммой расходов (расходы относятся пропорционально общей сумме площади проданных, непроданных помещений к общей площади МКД), произведенных за период с начала строительства и до даты ввода в эксплуатацию (учитывается на дебете счета 08.03 в разрезе объектов строительства). Экономия (перерасход) денежных средств участников долевого строительства (инвесторов) рассчитывается в целом по объекту недвижимости (МКД) на дату подписания документа о передаче жилого дома в эксплуатацию, при этом производится начисление НДС по договорам долевого строительства на нежилые помещения. Данные отражаются на счете 91.

Обязательства участников долевого строительства по размещенным денежным средствам на счетах эскроу принадлежащих дольщикам 2 646 365 тыс. руб.

### 3.29. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенные ошибки прошлых периодов, исправленные в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/1010) отсутствуют.

### 3.30. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствовали.

### 3.31. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях (абз. 3 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует.

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации (абз. 4 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует.

### 3.32. Допущение непрерывности деятельности

Организация не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Между тем на отчетную дату образовался убыток 22 960 т.р. возникший в ходе строительства объектов недвижимости. Убыток обусловлен тем, что цикл строительства МКД составляет от 1,5 до 3 лет. Согласно Проектной декларации ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг» срок ввода объектов строительства Литер 1 и Литер 2 в эксплуатацию 4 квартал 2021 года, перенос даты ввода объекта на 1 квартал 2022г. согласован с ПАО ВТБ ввиду неблагоприятных погодных условий в г. Новороссийске, которые затрудняют производство работ по благоустройству территории (основные работы на данной фазе строительства), таким образом в 1 квартале 2022 года образовалась прибыль, что подтверждается разрешением на ввод в эксплуатацию Литер 1 № 23-308000-2003-2022 от 03.03.2022г. и разрешением на ввод в эксплуатацию Литер 2 № 23-308000-2005-2022 от 17.03.2022г. планируемая прибыль в 1 квартале 2022г. составляет 367 706 844 рублей. Сроки сдачи согласно проектной декларации Литер 3 – 1 квартал 2023г., а Литер 4 – 3 квартал 2023г., соответственно в 2023г. плановая прибыль составит 554 050 086 рублей.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая различного рода ограничения (карантин, изоляция, ограничение на проведение собраний и встреч, транспортные ограничения) В этот же период курс рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. Указанные обстоятельства могут влиять на бизнес-процессы Организации, однако достоверная оценка влияния и последствий указанных обстоятельств на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Организации, связанная с геополитическими событиями февраля 2022 года, введением санкций в отношении РФ и непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют после отчетной даты.

### 3.33. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

В связи с геополитическими событиями февраля 2022 года и введением санкций в отношении РФ, ожидается существенное влияние на деятельность компаний различных отраслей, в том числе непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты. Данные обстоятельства, по мнению руководства Организации, относятся к не корректирующим событиям после отчетной даты, количественное влияние которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. После отчетного периода не произошло никаких иных существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

### 3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Финансовые и рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными событиями для Общества в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на недвижимость, другие работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы и др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) дольщиками обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе по предоставленным рассрочкам оплат по заключенным договорам долевого участия).

Риски ликвидности связаны с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность займодавцам по полученным займам. Общество внимательно следит за своими расходами и доходами, для этого непрерывно проводится бюджетирование расходов и доходов в разрезе периодов (месяц, год), а также по каждому объекту строительства в отдельности.

Правовые, страховые и региональные, репутационные риски, связанные с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями РФ в целом, и Краснодарском крае в частности. Репутационный риск связан с уменьшением числа клиентов в следствии негативного предоставления о качестве реализуемой Обществом недвижимости, других работах, услугах, соблюдении сроков строительства МКД. Для минимизации данных рисков Общество внимательно следит за характером сообщений в информационном поле Интернета, в том числе на сайте <https://romexdev-yug.ru/>, а также за публикациями общедоступных средствах массовой информации. Максимально быстро реагирует на жалобы клиентов и устраняет их.

### 3.35. Информация об экологической деятельности

Расходы на содержание и эксплуатацию, связанных с экологической деятельностью, а также капитальные вложения в связи с экологической деятельностью за отчетный период отсутствуют.

29 марта 2022 года

Генеральный директор



А.В. Фомин