

Налоги | Банкротства | Аудит

TAXMASTER

Основано в 2010

630099, г. Новосибирск,
ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
Тел./факс: +7 (383) 218 83 50
www.taxmaster.su

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчётности
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Нобель»
за период с 01 января 2022 года
по 31 декабря 2022 года (включительно)**

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нобель».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нобель» (ОГРН 1195476027988, Российская Федерация, 630009, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Добролюбова, д. 2А, офис 102), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчёта о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2022 год, отчёта о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2022 год в табличной и текстовой форме, включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нобель» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности» 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 нашего мнения.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчётность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчётности руководство несёт ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за

раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчётности 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.

Лицо, ответственное за корпоративное управление аудируемого лица, несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчётности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчётность 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 отчётности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учётной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем

аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его 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.

Заместитель директора по аудиту
ООО «ТаксМастер: Аудит»

*На основании доверенности от 10.01.2023 № 2/1
(Квалификационный аттестат аудитора № К 023267 выдан
на основании приказа Министерства финансов РФ от 20.05.2005 № 103
общий аудит без ограничения срока действия.
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006112185)*

М. В. Чубченко

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

*(Квалификационный аттестат аудитора
№ 01-000815, выдан на основании решения СРО НП АПР
от 10.09.2012 № 25.
Квалификационный аттестат аудитора №А 030861,
выдан в соответствии с приказом
Министерства финансов РФ от 20.01.2010 № 46.
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006118711)*

Ю.Б. Бурлакова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610,
ОГРН 1105476012575, член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12006114333

«31» марта 2023 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОБЕЛЬ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405039654		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	630009, Новосибирская обл, Новосибирск г, Добролюбова ул, д. № 2А				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "ТаксМастер: Аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5406632345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1105476012575		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 441	7 601	950
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 441	7 601	950
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 943 108	2 262 986	789 018
	в том числе:				
	Затраты на строительство МКД		3 902 511	2 216 991	780 219
	Материалы		40 596	45 995	8 798
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	60	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	503	5 122	226
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 943 670	2 268 107	789 244
	БАЛАНС	1600	3 949 111	2 275 708	790 194

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(669)	(218)	(108)
	Итого по разделу III	1300	(659)	(208)	(98)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 480 522	2 001 731	377 280
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 827	4 885	-
	Итого по разделу IV	1400	3 484 349	2 006 615	377 280
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	237 323	66 006	35 497
	Кредиторская задолженность	1520	228 098	203 295	377 515
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	465 422	269 301	413 013
	БАЛАНС	1700	3 949 111	2 275 708	790 194



Глуценко Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОБЕЛЬ"	ИНН	5405039654		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 463	-
	Себестоимость продаж	2120	(927)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	536	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	536	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(397)	-
	Прочие доходы	2340	1 671	158
	Прочие расходы	2350	(1 901)	(267)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(91)	(109)
	Налог на прибыль	2410	(340)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(340)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(20)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(451)	(109)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(451)	(109)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
 (подпись)



**Глуценко Максим
Александрович**
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
5405039654		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "НУБЕЛЬ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10		-	-	(108)	(98)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-		-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214			-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215			-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216			-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-		-	-	(110)	(110)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(110)	(110)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224			-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225			-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226			-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(218)	(208)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(451)	(451)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(451)	(451)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(669)	(659)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(98)	(110)	-
корректировка в связи с:				(208)
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(98)	(110)	(208)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(108)	(110)	-
корректировка в связи с:				(218)
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(108)	(110)	(218)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(659)	(208)	(99)



**Глушенко Максим
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОБЕЛЬ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405039654		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 364	6 585
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 363	6 585
Платежи - всего	4120	(1 438 487)	(1 626 140)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 436 622)	(1 623 684)
в связи с оплатой труда работников	4122	(350)	(174)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(302)	-
прочие платежи	4129	(1 213)	(2 282)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 434 123)	(1 619 555)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 866 008	3 018 987
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 866 008	3 018 987
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	(1 436 504)	(1 394 536)
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	(1 436 504)	(1 394 536)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 429 504	1 624 451
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 619)	4 896
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 122	227
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	503	5 123
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Глуценко Максим
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023

**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		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Глушенко Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость					накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	7 962	(361)	-	-	(2 160)	-	-	7 962	(2 521)
	5210	за 2021г.	998	(48)	2 079	-	(313)	-	-	7 962	(361)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	1 176	(122)	-	-	(178)	-	-	1 176	(301)
	5211	за 2021г.	526	(20)	650	-	(102)	-	-	1 176	(122)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	360	(73)	-	-	(51)	-	-	360	(124)
	5212	за 2021г.	360	(21)	-	-	(51)	-	-	360	(73)
Здания	5203	за 2022г.	1 541	(166)	-	-	(302)	-	-	1 541	(467)
	5213	за 2021г.	112	(7)	1 429	-	(159)	-	-	1 541	(166)
Офис на ул. Добролюбова	5204	за 2022г.	4 885	-	-	-	(1 628)	-	-	4 885	(1 628)
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
Глушенко Максим Александрович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Глушенко Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 262 986	-	2 262 986	2 909 600	(1 229 478)	-	X	3 943 108	-	3 943 108
	5420	за 2021г.	789 018	-	789 018	2 573 475	(1 099 507)	-	X	2 262 986	-	2 262 986
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	45 995	-	45 995	210 712	(216 110)	-		40 596	-	40 596
	5421	за 2021г.	8 884	-	8 884	416 733	(379 622)	-		45 995	-	45 995
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Затраты на строительство МКД	5407	за 2022г.	2 216 991	-	2 216 991	2 409 975	(724 454)	-		3 902 511	-	3 902 511
	5427	за 2021г.	780 134	-	780 134	1 764 206	(327 349)	-		2 216 991	-	2 216 991

4.2. Запасы в залоге

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



Глуценко Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2022г.	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 006 615	3 035 838	-	(1 558 104)	-	-	-	3 484 349	
	5571	за 2021г.	377 280	3 018 987	-	(1 394 536)	-	-	-	2 006 615	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	1 623 611	2 794 722	-	(1 436 504)	-	-	-	2 981 829	
	5572	за 2021г.	-	3 018 147	-	(1 394 536)	-	-	-	1 623 611	
займы	5553	за 2022г.	378 120	238 953	-	(118 380)	-	-	-	498 693	
	5573	за 2021г.	377 280	840	-	-	-	-	-	378 120	
прочая	5554	за 2022г.	4 885	2 162	-	(3 220)	-	-	-	3 827	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	269 301	1 357 434	192 674	(1 353 987)	-	-	-	465 422	
	5580	за 2021г.	413 012	1 236 084	30 508	(1 410 304)	-	-	-	269 301	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	201 887	1 356 325	-	(1 330 153)	-	-	-	228 060	
	5581	за 2021г.	376 079	1 234 725	-	(1 408 617)	-	-	-	201 887	
авансы полученные	5562	за 2022г.	1 250	-	-	(1 250)	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	1 250	-	-	-	-	-	-	1 250	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	153	610	-	(725)	-	-	-	38	
	5583	за 2021г.	163	1 149	-	(1 158)	-	-	-	153	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	138 878	-	-	-	-	138 878	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	66 006	-	53 796	(21 357)	-	-	-	98 445	
	5585	за 2021г.	35 487	-	30 508	-	-	-	-	66 006	
прочая	5566	за 2022г.	4	499	-	(503)	-	-	-	4	
	5586	за 2021г.	23	211	-	(229)	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	2 275 916	4 393 272	192 674	(2 912 091)	-	-	-	3 949 771	
	5570	за 2021г.	790 282	4 255 071	30 508	(2 804 840)	-	-	-	2 275 916	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
Глушенко Максим Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г. 05:06:49

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОГРН 1954760273686
 «Нобель»
 Спецзастройщик
 ООО «Нобель»
 г.Новосибирск

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(927)	-
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	(927)	-

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



Руководитель
**Глушенко Максим
 Александрович**
 (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

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



**Глуценко Максим
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 910 582	1 076 421	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Глуценко Максим
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



**Глуценко Максим
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023г.

ООО СЗ «Нобель»

ИНН/КПП 5405039654 / 540501001
р/с 40702810976030000362 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) БИК 044525411
к/с 30101810145250000411
630009, г. Новосибирск, ул. Добролюбова 2а, офис 102

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД

1. Сведения об обществе

ООО СЗ «Нобель», ИНН 5405039654.

Юридический адрес: РФ, 630009, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Добролюбова ул., дом № 2а, оф. 102.

Среднесписочная численность персонала Общества за 2022 год: 1 человек.

Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Руководитель предприятия – Глуценко Максим Александрович.

2. Сведения об уставном капитале и участниках общества.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. из которых 50 % принадлежит ООО «Новый мир» ИНН 5405060511, 50 % Веретенину Александру Юрьевичу. Доли находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России» на основании Договора № 8047.02-20/214-3-33 от 22.12.2020 г., № 8047.02-21/102-33 от 22.09.2021 г.

Бенефициарными владельцами является Шевченко Андрей Владимирович (ИНН 540806628495) и Веретенин Александр Юрьевич (ИНН 540750054535).

3. Основные элементы учетной политики организации в 2022 г.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С 8.3 Бухгалтерия.

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5% искажения любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности.

Стоимость объекта строительства формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

Приобретение земельных участков формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.01 «Приобретение земельных участков».

Привлечение денежных средств по договорам участия в долевом строительстве осуществляется с обязательным размещением на счетах эскроу.

Движение средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, отражается на забалансовом счете 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ».

Налоговой базой по налогу на прибыль является разница между договорной стоимостью объекта строительства и фактическими затратами по строительству данного объекта по окончании строительства.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.;
- после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

В качестве арендатора по каждому договору аренды единовременно признаётся на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом (далее –ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределённую прибыль (в случае необходимости формирования ППА и обязательства). Стоимость ППА принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведённой стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заёмные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчётности за 2022 год;

- ФСБУ 25/2018 – в качестве арендодателя – ретроспективно.

Инвентаризация проводится Обществом в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утверждёнными Приказом Министерства финансов от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация остатков товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно.

Дополнительная инвентаризация может проводиться при необходимости в соответствии с приказом руководителя Общества.

4. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении

5. Пояснения к основным статьям отчетности

Активы организации застройщика, связанные со строительством МКД имеют продолжительность операционного цикла более 12 месяцев, по причине того, что такие активы будут переносить свою стоимость на конечный реализуемый организацией результат в рамках не одного операционного цикла.

В связи с этим в составе Запасов отражаются суммы затрат, понесенных застройщиком в связи со строительством МКД включая суммы НДС, выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, а также стоимость материалов и затраты на содержание службы заказчика-застройщика.

Для сопоставимости данных баланса на начало и конец года значения по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» перенесены в строку 1210 «Запасы».

Деление займов на краткосрочные и долгосрочные произведено в зависимости от срока возврата займа. К краткосрочным относятся займы срок, возврат которых наступит в течении 12 месяцев со дня составления бухгалтерской отчетности. К долгосрочным займам относятся займы, срок возврата которых наступит более чем через 12 месяцев со дня составления отчетности.

Основные средства.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

Данные о наличии и движении основных средств за 2022 год представлены в таблице.

Наименование основных средств	На 31.12.2021		Изменения за 2022 год			На 31.12.2022	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Будка охраны КПП Омега-Бокс 3,88*2,44 (март2020)	352,75	33,31		-	23,52	352,75	56,83
Будка охраны КПП Омега-Бокс 5,00*2,44 инв.№08062021КП -2	650,00	54,16		-	130,00	650,00	184,16
Комлект GPS	360,00	72,83		-	51,43	360,00	124,28
Конденсаторная установка АКУ-НЗК-0,4-225-25-УХЛ1-IP54 1300*750*300 мм инв. №24072020	112,33	22,73		-	16,05	112,33	38,78
Контейнер 20т инв.№20052020	116,50	23,57		-	16,64	116,50	40,22
Контейнер 5т б/у инв.№20052020	56,30	11,39			8,04	56,30	19,43
Офис Продаж 6,25х4,00 инв.№11062021КП -2	1 428,83	142,88			285,76	1 428,83	428,64
Офис ул. Добролюбова, д. 2А.	4 884,80				1 628,26	4 884,80	1 628,26
Итого	7 961,52	360,93		-	2 159,71	7 961,52	2 520,64

- Полученные кредиты и займы.

Суммы полученных кредитов и займов учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- Проценты, начисленные по кредитам и займам, входят в состав краткосрочной задолженности;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

6. Доходы и расходы организации

В 2022 году организация осуществляла строительство многоквартирного жилого дома за счет кредитных средств, полученных от Сибирского банка Сбербанка России.

Доходы от прочих видов деятельности составляют 3 133,61 тыс. руб. В сумму доходов включена реализация услуг по выносу сетей канализации – 1 463,00 тыс. руб.

Расходы от прочих видов деятельности составляют 3 224,49 тыс. руб. К ним отнесены услуги банка, разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров.

7. Оценочные обязательства.

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, необходимость создания резервов по сомнительным долгам отсутствует.

8. Связанные стороны (аффилированные лица)

Связанными сторонами (аффилированными лицами) являются:

- Веретенин Александр Юрьевич (учредитель);
- ООО «Новый мир» (учредитель);
- Глущенко Максим Александрович (Генеральный директор);
- Шевченко Андрей Владимирович (100 % в УК ООО «Новый Мир»);
- ИП Шевченко А.В.
- ООО «Агентство недвижимости» (Шевченко А.В. – 100 % в УК ООО «Агентство недвижимости»).

В 2022 году были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	ИНН	Характер проводимых операций	Оборот за 2022 год, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Веретенин Александр Юрьевич	Участник ООО СЗ «Нобель	540750054535	Операций не производилось	0	0
ООО «Новый мир»	Участник ООО СЗ «Нобель	5405060511	Договор займа № НМ-НБ-2507 от 25.07.2022г.	6 050,00	6 126,99
			Договор уступки права (требований) № 0801-Н от 16.09.2022 г.	46 350,00	53 921,44
			Договор уступки права (требований) от 06.10.2022.	40 180,00	48 177,72
			Договор уступки права (требований) от 14.11.2022.	8 450,00	10 343,15

Наименование связанной стороны	Характер отношений	ИНН	Характер проводимых операций	Оборот за 2022 год, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2022 г., тыс. руб.
			Договор возмездного оказания № НМ-НБ-0109-21 от 01.09.2021г.	200,00	0
ИП Шевченко А.В.	Шевченко А.В. – 100 % в УК ООО «Новый мир»	540806628495	Предоставление Обществу займов	35 524,75	134 631,79
ООО «Агентство недвижимости»	Шевченко А.В. – 100 % в УК ООО «Агентство недвижимости»	5405045320	Договор оказания маркетинговых услуг № НБАГ-291220 от 29.12.2020г.	23 430,0	43 424,09
ООО ТК «Химметалл»	Веретенин А.Ю. – 60 % в УК ООО ТК «Химметалл»	5405432199	Договор займа №3/1от 31.05.2019г.,	8 520,00	101 098,43
			Договор №ТК-2007006 от 01.07.2020г.(поставка материалов)	28 824,70	0,63

К Управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества. Вознаграждение управленческому персоналу Общества за 2022 год составило 360,4 тыс. руб., страховые взносы составили 75,62 тыс. руб., НДФЛ составил 46,85 тыс. руб.

9. Условные факты по организационной хозяйственной деятельности

В судебных разбирательствах организация не участвовала. Разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет нет.

10. Совместная деятельность организации

Организация не ведет совместную деятельность.

11. Данные по сегментам организации

Информация по сегментам отсутствует, на балансе Общества не числятся дочерние общества и обособленные подразделения.

12. Применение ПБУ18/02

В 2022 году у организации отсутствуют операции, требующие необходимость применения ПБУ 18/02.

13. События после отчетной даты

В 1 квартале 2023 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию 1 этапа строительства. Финансовый результат будет рассчитан в установленные учетной политикой сроки.

14. Оценка рисков

В рамках подготовки бухгалтерской отчётности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2022 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после начала спецоперации некоторые страны ввели дополнительные жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020-2021 годах, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

15. Государственное финансирование

Государственное финансирование общества отсутствует.

16. Экологические факторы

Организация в ходе своей деятельности не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, кроме бытовых отходов 4-го класса опасности.

Генеральный директор _____ Дущенко М.А.



30.03.2023 г.

Пронумеровано, пронумеровано

Всего

37 (тридцать семь)

листов

Подпись

А.Б.Семин

