



**Аудит-  
Баланс**

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**«Аудит-Баланс»**

Россия, 630112, г. Новосибирск, ул. Кошурникова, д.7/1, 15  
ИНН/КПП 5401989550/540101001, ОГРН 1185476102459,  
р/с 40702810600010024416,  
в НФ АКБ "ЛАНТА-БАНК" (АО) г. Новосибирск,  
к/с 30101810000000000837, БИК 045004837

Исх. № 7 от "15" марта 2022 года

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**Специализированный застройщик**

**«Дом-Строй Новосибирск»**

**за 2021 г.**

Новосибирск - 2022

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» за 2021 год**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Дом-Строй Новосибирск»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом-Строй Новосибирск» (ОГРН 1115476075120), 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 том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом-Строй Новосибирск» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, 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 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 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 аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

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



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» за 2021 год

При подготовке годовой бухгалтерской 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 отчетности аудируемого лица.

**Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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 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;
  - 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 учетной 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 –
- ООО «Аудит-Баланс»



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» за 2021 год

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, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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.

Т.Н.Цуканова

Директор,

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 21706051296)

  
Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Баланс»,

630112, г. Новосибирск, ул. Кошурникова, 7/1, 15

ОИНЗ 11906007052

«15» марта 2022 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дом-Строй Новосибирск"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>91729534</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКВЭД 2	<b>5406674264</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>630007, Новосибирская обл, Новосибирск г, Сибревкома ул, д. № 9, корп. А, оф. 201В</b>		<b>384</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Аудит-Баланс"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>5401989550</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1185476102459</b>		

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 310	5 513	6 715
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 310</b>	<b>5 513</b>	<b>6 715</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	415 777	253 545	92 733
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	38 685	20 450	19 967
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	4 500	133 501
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 724	261	913
	Прочие оборотные активы	1260	146	126	93
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>456 332</b>	<b>278 882</b>	<b>247 207</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>460 642</b>	<b>284 395</b>	<b>253 922</b>



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	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	206 304	203 282	158 387
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		206 314	203 292	158 397
	Заемные средства	1410	247 091	73 756	91 477
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	247 091	73 756	91 477
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	659	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 353	6 182	3 048
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	226	1 165	1 000
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 237	7 347	4 048
	<b>БАЛАНС</b>	1700	460 642	284 395	253 922

Руководитель

(подпись)

Владимиров Михаил  
Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.



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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дом-Строй Новосибирск"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

**Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
91729534		
5406674264		
71.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	18 500	19 950
	Себестоимость продаж	2120	(7 269)	(9 438)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 231	10 512
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 379)	(2 884)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 852	7 628
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2	65
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	31 399	67 269
	Прочие расходы	2350	(30 746)	(26 532)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 507	48 430
	Налог на прибыль	2410	(1 485)	(3 533)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 022	44 895



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	Справочно		3 022	44 895
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Владимиров Михаил  
Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
91729534		
5406674264		
71.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дом-Строй Новосибирск"

по ОКПО

ИНН

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью

по ОКОПФ / ОКФС

Частная собственность

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	10	-	-	-	158 387	158 397
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	44 895	44 895
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	44 895	44 895
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	44 895
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	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	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 2020 г.	3200	10	-	-	-	203 282	203 292
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 022	3 022
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 022	3 022
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	X
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	X
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	X
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	X
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	X
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	X
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	X
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	206 304	206 314

## 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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	206 313	203 292	158 397



Руководитель Владимиров Михаил Викторович  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дом-Строй Новосибирск"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2021
91729534		
5406674264		
71.12		
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	46 967	99 052
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	46 963	88 476
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат займов	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	10 400
Платежи - всего	4120	4	176
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(182 896)	(189 483)
в связи с оплатой труда работников	4122	(146 742)	(174 460)
процентов по долговым обязательствам	4123	(11 741)	(8 451)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(24 413)	(6 572)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	(135 929)	(90 431)
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	104 501
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	-	104 501
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 500)	-
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	-	-



инвестиционных взносов	4225	(7 500)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 500)	104 501

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	167 447	71 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	167 447	71 200
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	4315	-	-
Платежи - всего	4319	-	-
в том числе:	4320	(22 556)	(85 921)
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	(22 556)	(85 921)
прочие платежи	4324	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	144 891	(14 721)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	1 462	(651)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4450	262	913
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4500	1 724	262
	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Владимиров Михаил  
Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дом-Строй Новосибирск"**

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКПО

ИНН

Вид экономической деятельности

**Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2021	12	31
91729534		
5406674264		
71.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

**Владимиров Михаил  
Викторович**

(расшифровка подписи)

10 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**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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





### 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 в том числе:	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



**Владимиров Михаил  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

10 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	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	-	8 517	8 517
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	542	542	542
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

Владимиров Михаил  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	4 500	-	39 908	44 408	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	133 501	-	-	(129 001)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Инвестиционные взносы	5306	за 2021г.	4 500	-	39 908	44 408	-	-	-	-	4 500	-
	5316	за 2020г.	133 501	-	-	(129 001)	-	-	-	-	-	-
Займы выданные	5307	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	4 500	-	39 908	44 408	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	133 501	-	-	(129 001)	-	-	-	-	-	4 500



## 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Владимир Михайл**  
**Викторович**  
 (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	На конец периода		
														выбыло	выбыло	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	253 545	-	253 545	248 167	(85 934)	-	-	-	-	-	-	415 777	-	415 777
	5420	за 2020г.	92 733	-	92 733	187 740	(26 929)	-	-	-	-	-	-	253 545	-	253 545
в том числе:	5401	за 2021г.	5	-	5	11 216	(11 058)	-	-	-	-	-	-	162	-	162
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2021г.	1	-	1	344	(341)	-	-	-	-	-	-	5	-	5
Готовая продукция	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2021г.	-	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительство	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021г.	208 802	-	208 802	59 807	-	-	-	-	-	-	-	268 609	-	268 609
	5428	за 2020г.	91 741	-	91 741	117 061	-	-	-	-	-	-	-	208 802	-	208 802
Затраты на расселение	5409	за 2021г.	31 721	-	31 721	119 346	(74 877)	-	-	-	-	-	-	76 190	-	76 190
Временные сооружения	5429	за 2020г.	-	-	-	58 306	(26 585)	-	-	-	-	-	-	31 721	-	31 721
		за 2021г.	-	-	-	8 530	-	-	-	-	-	-	-	8 530	-	8 530
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доленое строительство		за 2021г.	13 017	-	13 017	49 268	-	-	-	-	-	-	-	62 285	-	62 285
		за 2020г.	991	-	991	12 026	-	-	-	-	-	-	-	13 017	-	13 017



## 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Владимиров Михаил Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	73 756	217 620	-	(44 285)	-	-	-	-	247 091
в том числе:	5571	за 2020г.	91 477	71 200	-	(88 921)	-	-	-	-	73 756
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	73 756	217 620	-	(44 285)	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	91 477	71 200	-	(88 921)	-	-	-	-	247 091
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	73 756
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	6 182	7 525	2	(6 698)	-	-	X	X	-
в том числе:	5580	за 2020г.	3 048	11 304	2	(8 172)	-	-	-	-	7 010
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	4 239	5 562	1	(4 239)	-	-	-	-	6 182
	5581	за 2020г.	1 296	4 185	-	(1 242)	-	-	-	-	5 564
авансы полученные	5562	за 2021г.	284	-	-	(281)	-	-	-	-	4 239
	5582	за 2020г.	213	216	-	(145)	-	-	-	-	3
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 204	198	-	(754)	-	-	-	-	284
	5583	за 2020г.	1 129	184	2	(110)	-	-	-	-	649
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 204
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	1 659	-	(1 000)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	6 600	-	(6 600)	-	-	-	-	659
прочая	5566	за 2021г.	454	106	-	(425)	-	-	-	-	136
	5586	за 2020г.	411	119	-	(75)	-	-	-	-	454
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	79 938	225 145	2	(60 983)	-	-	X	X	254 101
	5570	за 2020г.	94 525	82 504	2	(97 093)	-	-	X	X	79 938

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Владимиров Михаил  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

10 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	166	218
Расходы на оплату труда	5620	9 979	7 817
Отчисления на социальные нужды	5630	1 908	1 683
Амортизация	5640	802	-
Прочие затраты	5650	1 793	2 604
Итого по элементам	5660	14 648	12 322
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	14 648	12 322

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



Руководитель **Владимиров Михаил Викторович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

10 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	1 165	801	(1 740)	-	226
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
**Владимиров Михаил**  
**Викторович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Владимиров Михаил Викторович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
**Владимиров Михаил**  
**Викторович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск»  
ЗА 2021 ГОД**

**I. Сведения об Обществе**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом-Строй Новосибирск»

Сокращенное название: ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск»

Место нахождения и почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Сибревкома, 9, Секция А, офис 201В

Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер:

Свидетельство от 27.06.2011 г. серия 54 № 004358080, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области

Идентификационный номер налогоплательщика: 5406674264

Основной государственный регистрационный номер: 1115476075120

Основной вид деятельности в 2021 г. - ОКВЭД 71.12 – Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

В отчетном периоде в качестве основного вида деятельности ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» выполняло функции технического заказчика на строительных объектах:

- Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой и трансформаторной подстанцией» по адресу Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Бориса Богаткова, 192а. Застройщик ООО СЗ «Дом-Строй»;

- Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой» на земельном участке по адресу г. Новосибирск, ул. Державина, 50. Застройщик ООО СЗ «Дом-Строй»;

- Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова. Застройщик ООО «Дом-Строй Сибирь».

Дополнительный вид деятельности - ОКВЭД 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Общество получило разрешение на строительство № 54-Ru54303000-52-2021 от 24.03.2021 г. объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021027:3987 по адресу Новосибирская область,



город Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Нарымская» и стало оказывать услуги заказчика-застройщика при осуществлении строительства.

Уставный капитал общества составляет 10 000 руб. и состоит из следующих долей его участников: Наумов Владимир Викторович - 50 % уставного капитала, номинальная стоимость доли 5 000 (пять тысяч) руб.; Владимиров Михаил Викторович - 50% уставного капитала, номинальная стоимость доли 5 000 (пять тысяч) руб.;

Исполнительный орган: Генеральный директор Владимиров Михаил Викторович

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется ООО «Строитель» по договору на оказание бухгалтерских услуг б/н от 01.09.2017 г. с применением программы 1С: Предприятие.

Среднесписочная численность работников по состоянию на 01.01.22г.: 10 человек

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с выбранным объектом налогообложения "доходы". Общество относится к субъектам малого предпринимательства. В соответствии с учетной политикой Общество предоставляет годовой отчет в составе Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, приложений к ним (Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств) и Пояснительной записки. Отчет о целевом использовании средств не заполняется, поскольку целевые денежные средства не привлекались. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99).

## **II. Сведения об учетной политике организации**

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и принятой учетной политики организации (Приказ об утверждении учетной политики на 2020 год).

Учетная политика сформирована исходя из установленных нормативными документами в области бухгалтерского учета требований и общепринятых допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации".

В соответствии с требованиями п.11 ПБУ 4/99, показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно, в случае их существенности.

Общество в 2021 г. не использовало право досрочного применения правил новых ФСБУ – 25/2018, 6/2020, 26/2020.

В связи с отсутствием у Организации капитальных вложений на 01.01.2022 г. Общество не планирует вносить изменения в части ФСБУ 26/2020.



Исходя из принципов рациональности и существенности Общество не планирует внести изменения в Учетную политику в части ФСБУ

25/2018.

В связи с введением в действие ФСБУ 6/2020 Общество не планирует изменять способы учета, которые не противоречат новым стандартам. Таким образом, введение новых стандартов не отразится на показателях учета и отчетности.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Оценке на обесценение подлежат запасы с длительным сроком хранения (более 180 дней) и существенной стоимостью (более 1% от итоговой стоимости данного вида запаса).

Процедуры проверки на обесценение особого вида Запасов – «Незавершенное доленое строительство» проводятся при снижении стоимости цен на недвижимость, а также при остановке процесса строительства на срок более 3-х месяцев.

Основные положения применяемой учетной политики, которые относятся к представленным в отчетности показателям, изложены в составе пояснений по отдельным статьям бухгалтерской отчетности.

Изменение учетной политики имело место в отношении порядка представления в отчетности информации о затратах на создание объектов долевого строительства. В соответствии с изменениями к учетной политике на 2021 год, указанная задолженность квалифицируется как Запасы.

В целях обеспечения сопоставимости числовых показателей, включенных в бухгалтерский баланс, в отчетном балансе в установленном порядке скорректированы сравнительные данные на 31.12.20 и 31.12.19 года:

Информация на 31.12.2020 по данным бухгалтерского баланса за 2020 год			Информация на 31.12.2020 по данным бухгалтерского баланса за 2021 год		
Наименование показателя	Код	Сумма	Наименование показателя	Код	Сумма
Прочие внеоборотные активы	1230	253 540	Прочие внеоборотные активы	1230	0
Запасы	1240	5	Запасы	1240	253 545

Информация на 31.12.2019 по данным бухгалтерского баланса за 2020 год			Информация на 31.12.2019 по данным бухгалтерского баланса за 2021 год		
Наименование показателя	Код	Сумма	Наименование показателя	Код	Сумма
Прочие внеоборотные активы	1230	92 732	Прочие внеоборотные активы	1230	0
Запасы	1240	1	Запасы	1240	92 733

Пересчет числовых показателей по строкам Прочие внеоборотные активы и Запасы не оказали влияния на финансовые результаты организации.



Изменение учетной политики имело место в части порядка признания доходов и расходов.

В случае, если Общество является техническим заказчиком по нескольким объектам строительства, в том числе, по которым является Застройщиком, то для учета затрат по содержанию дирекции заказчика-застройщика используются следующий алгоритм:

- расходы, непосредственно связанные с исполнением функций заказчика учитываются на счете 20 «Основное производство» и ежемесячно списываются в Д счетов 08 и 90 в зависимости от количества объектов, по которым Общество выполняет функции заказчика. -управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в дебет счета 90.

Был пересмотрен состав управленческих расходов, из которых часть отнесена на основное производство и включена в Отчет о финансовых результатах не по статье Управленческие расходы, а в составе себестоимости продаж. Кроме того, обнаружена ошибка – расходы, связанные со сдачей имущества в аренду и уступками прав требований по договорам долевого участия, были по статье Управленческие расходы, а не Прочие расходы.

В целях обеспечения сопоставимости числовых показателей, включенных в Отчет о финансовых результатах, в отчетном периоде в установленном порядке скорректированы сравнительные данные за 2020 г.:

Информация за 2020 г. по данным отчета о финансовых результатах за 2020 год			Информация за 2021 г. по данным отчета о финансовых результатах за 2021 год		
Наименование показателя	Код	Сумма	Наименование показателя	Код	Сумма
Себестоимость продаж	2120	-3	Себестоимость продаж	2120	-9438
Управленческие расходы	2220	-12897	Управленческие расходы	2220	-2884
Прочие расходы	2350	-25955	Прочие расходы	2350	-26532

Пересчет числовых показателей по строкам не оказали влияния на итоговый финансовый результат организации.

### III. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Данные об активах и обязательствах, включенные в бухгалтерскую отчетность подтверждены результатам годовой инвентаризации, проведенной по состоянию на 31.12.2021 г. (Приказ о проведении ежегодной инвентаризации от 14.12.2021 г, Акт инвентаризации наличных денежных средств на 31.12.2021 г, Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31.12.2021 г., Акт инвентаризации расчетов будущих периодов на 31.12.2021 г., Акт инвентаризации резервов предстоящих расходов на 31.12.2021 г., Акт инвентаризации вложений в объекты долевого строительства от 31.12.2021 г., Инвентаризационная опись ТМЦ на 31.12.2021 г.).



**По группе статей «Внеоборотные активы»:**

По статье «Основные средства» отражена остаточная стоимость автомобиля Land Rover Range Rover в размере 4 309,8 тыс. руб. Первоначальная стоимость 8 519,4 тыс. руб. Сумма накопленной амортизации – 4 209,6 тыс. руб.;

Сроки полезного использования основных средств зависят от группы, к которой основные средства отнесены в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1)». Способ начисления амортизационных отчислений в соответствии с учетной политикой - линейный.

**По группе статей «Оборотные активы»:**

По статье «Запасы» отражаются:

- 163 тыс. руб. - стоимость строительных материалов, находящихся на складе организации и подлежащие передаче подрядчикам в качестве давальческого сырья;

- 407 581 тыс. руб. - капитальные вложения, связанные с деятельностью застройщика, и включающие затраты на строительство объекта до момента подписания всех актов приема-передачи с инвесторами (участниками долевого строительства).

- 8 530 тыс. руб. - временных сооружений (ограждение, освещение, проезды и т.д.)

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов): сырье и материалы; топливо; запасные части; материалы, переданные в переработку; строительные материалы; инвентарь и хозяйственные принадлежности; специальная оснастка и специальная одежда; прочие материалы. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается по методу ФИФО.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства (согласно главам сводно-сметного расчета). Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество планирует строительство трех жилых домов с административными помещениями в квартале Нарымская-Обдорская. По первому дому получено разрешение на строительство. По остальным идет процесс формирования земельных участков и предпроектные работы и инженерно-геодезические изыскания.

На 31.12.2021 г. ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» имеет 7 земельных участков общей площадью 14 129 кв. Кроме того, активно идет расселение жилых домов по адресам



Обдорская 77 и Обдорская 75а. После расселения и сноса домов Общество оформит право собственности на земельные участки.

В соответствии с учетной политикой Общество провело процедуры проверки на обесценение запасов. Учитывая, что в 2021 г. наблюдался рост цен на недвижимость и строительные материалы, делаем вывод об отсутствии обесценения запасов Общества.

**По статье «Дебиторская задолженность»** (строка 1230). В составе дебиторской задолженности отражена дебиторская задолженность, которая, как предполагается, будет погашена в течение 12 месяцев после отчетной даты. В соответствии с учетной политикой выданные Обществом беспроцентные займы в бухгалтерском балансе учитываются по строке 1230 "Дебиторская задолженность".

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребляемые услуги по доставке или переработке материальных ценностей;

- по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда;

- по авансам выданным.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

В структуре дебиторской задолженности на отчетную дату максимальный удельный вес занимают авансы, выданные поставщикам и подрядчикам в сумме 33 425 тыс. руб. Данные авансы связаны с возведением объекта долевого строительства строительства. Наиболее крупные из них:

- договор №170261/5334878 от 31.01.2020г. с АО РЭС на подключение объекта строительства к электрическим сетям – 5 042 тыс. руб.;

- договор № 3825-Т-107093 от 24.08.2020г. с АО СИБЭКО на подключение объекта к сетям теплоснабжения – 9 746 тыс. руб.;

- договоры с ООО АПМ Фефелова В.В. на проектирование на общую сумму 5 216 тыс. руб.

- договор подряда №б/н от 25.03.2021 г. на сумму 5 102 тыс. руб.

На 31.12.2021 г. неподтвержденная и с истекшим сроком давности дебиторская задолженность отсутствует, за исключением платежей в адрес Кухаренок Елены Мировны по решению суда по делу № А45-7300/2020 в размере 18 004 500 руб. Платежи не были списаны на расходы в связи с тем, что Общество подало кассационную жалобу в Верховный суд РФ. Учитывая затруднительность поворота исполнения данных судебных актов в случае их отмены, поскольку денежная сумма поступила в конкурсную массу должника, и её



возврат будет невозможен ввиду распределения конкурсным кредиторам и отсутствия каких-либо активов у должника, вероятность возврата данной суммы оценивается как низкая и начислен резерв в 100% размере.

**По статье «Прочие оборотные активы» (строка 1260)** по состоянию на 31.12.2021 г. отражены расходы будущих периодов, а именно право использования программ, полисы страхования имущества и ДМС.

В соответствии с учётной политикой расходы будущих периодов в бухгалтерском балансе отражаются в разделе II по строке 1260 "Прочие оборотные активы". Срок списания расходов будущих периодов может определяться либо на основании договоров, либо на основании иных документов, содержащих сведения о периоде, в течение которого используются произведенные расходы, на основании приказа руководителя. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся.

**По группе статей «Капитал и резервы»:**

**По статье «Уставный капитал»** по состоянию на 31.12.2021 г. отражена стоимость уставного капитала общества в сумме 10 тыс. руб.

**По статье «Нераспределенная прибыль»** отражена сумма прибыли.

Чистая прибыль (убыток) общества на начало отчетного периода	203 282 тыс. руб.,
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	3 026 тыс. руб.
Остаток чистой прибыли (убытка) на конец отчетного года	206 308 тыс. руб.

В 2021 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

**По группе статей «Долгосрочные обязательства»:**

**По статье «Заемные средства»** по состоянию на 31.12.2021 г. отражены полученные заемные средства, срок возврата по которым более 365 дней, в том числе:

- 66 496 тыс. руб. по договору займа от 13.05.2021 г. с ИП Владимировой О.А.;
- 126 924 тыс. руб. по договору займа с ООО «Дом»;
- 27 571 тыс. руб. по договорам займа с ООО «Росинвестпроект»;
- 14 100 тыс. руб. по договору займа от 22.12.2021 г. с ИП Наумовым В.В.;
- 12 000 тыс. руб. по договору займа от 30.12.2021 г. с ООО СЗ Дом-Строй.

Проценты по данным обязательствам не предусмотрены договорами.

**По группе статей «Краткосрочные обязательства».**

**По статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520)** отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками, по налогам и сборам, по оплате труда, прочая задолженность.

В составе кредиторской задолженности наибольший удельный вес имеет следующая задолженность:

- по договору подряда ООО «Стройтранс» в размере 2 150 тыс. руб.;



- по договору подряда ООО «СТБГ» в размере 1 632 тыс. руб.;
- по договору ООО «Автоэкспедиция» в размере 503 тыс. руб.;
- перед ИФНС по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН в размере 307 тыс. руб.;
- задолженность по оплате труда в размере 136 тыс. руб.

Неподтвержденная и с истекшим сроком давности кредиторская задолженность отсутствует.

**По статье «Оценочные обязательства»** (строка 1540) отражен резерв на оплату отпусков в размере 226 тыс. руб.

Величина оценочного обязательства по отпускным по каждому сотруднику определяется расчетным путем по следующей формуле:

*Оценочное обязательство по отпускным = Средний дневной заработок для расчета отпускных x Количество дней для резерва x (1 + тариф взносов в отношении данного работника/100%).*

#### **IV. Пояснения по статьям отчета о финансовых результатах**

Основным видом деятельности для Общества в 2021 г. являлась деятельность по оказанию услуг технического заказчика.

Аналитический учет доходов от оказания услуг ведется по каждому объекту услуг в соответствии с договорами.

В соответствии с Планом счетов и Инструкцией по его применению доходы от основных видов деятельности отражаются по кредиту счета 90 «Продажи».

Так как в первом квартале 2021 г. Общество являлось техническим заказчиком по объектам строительства на основании заключенных договоров, то все расходы, связанные с исполнением функций заказчика, учитываемые на счете 20 «Основное производство» списывались в Д счета 90.

Во втором и третьем квартале 2021 г. Общество являлось техническим заказчиком на основании заключенных договоров по 2 объектам строительства, и, кроме того, являлось застройщиком по 1 объекту. В соответствии с учетной политикой затраты, учитываемые на счете 20 Общество списывала в дебет счета 90 в размере 2/3. Оставшаяся часть затрат (1/3) списывалась в дебет счета 08.33.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно списываются в дебет счета 90.

В соответствии с п. 7 ПБУ 9/99 установить, что прочими доходами являются: поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;



поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);

доходы по договорам уступки прав требований по ДДУ;

прочие доходы, отличные от обычных видов деятельности.

В соответствии с Планом счетов и Инструкцией по его применению прочие доходы отражаются по кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Совокупный финансовый результат деятельности Общества за 2021 год для целей бухгалтерского учета в разрезе показателей представлен в таблице:

Показатель	Сумма, тыс. руб
Финансовый результат от деятельности технического заказчика	+11 231
Управленческие расходы	-7 379
Проценты к получению	+2
Финансовый результат от уступок прав требований	+18 666
Прочая реализация	+5
Финансовый результат от сдачи в аренду	+309
Резерв по сомнительным долгам	-18005
Материальная помощь	-270
Комиссия банка	-52
Итого совокупный финансовый результат	
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>+ 4 507</b>
Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН	- 1 485
<b>Чистая прибыль</b>	<b>+ 3 022</b>

#### V. Информация о применении ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Основные принципы раскрытия информации в Отчете о движении денежных средств:

Денежные потоки от текущих операций

1) Беспроцентные займы выданные - включаются в показатель "Платежи - всего" раздела "Денежные потоки от текущих операций" (вписываемый показатель "Беспроцентные займы выданные").

Если беспроцентный заем погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств выданная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде займа (п. п. 16, 17 ПБУ 23/2011).

Если в отчетном периоде Общество не выдает займы, а получает возврат по ранее выданным заемным средствам, то данные поступления Общество отражает в показателе "Поступления - всего" раздела "Денежные потоки от текущих операций" (вписываемый показатель "возврат беспроцентных займов выданных").



3) Платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (НДФЛ, платежи по исполнительным листам)

4) Оплаты поставщикам в Отчете отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

5) В связи с применением Обществом УСН и поскольку данный НДС не подлежит возмещению из бюджета, оплаты поставщикам в Отчете о движении денежных средств подлежат отражению с учетом НДС.

б) Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев – денежные эквиваленты, сальдо по ним отражается по строке "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов". Полученные по ним проценты по строке "Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций".

#### Денежные потоки от инвестиционных операций

1) Взносы по инвестиционным договорам включаются в показатель "Платежи - всего" раздела «Денежные потоки от инвестиционных операций», так как инвестирование является одним из видов деятельности Общества и направлено на получение в том числе доходов от реализации прав требования по договорам до регистрации права собственности, на получение доходов от реализации объектов недвижимости, учитываемых Обществом в качестве товаров после получения права собственности на них, а также на получение доходов от сдачи объектов недвижимости в аренду.

#### Денежные потоки от финансовых операций

1) Уплата дивидендов в пользу собственников Общества отражается в Отчете с учетом НДФЛ.

2) Кредиты и займы полученные - отражаются по строке "Прочие поступления по денежным потокам от финансовых операций" с дополнительным представлением расшифровки данной строки.

Если кредит (займ) Обществом погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств полученная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде кредита (займа).

Если в отчетном периоде Общество не получает кредиты (займы), а осуществляет возвраты по ранее полученным средствам, то данные оплаты Общество отражает по строке "Прочие платежи по денежным потокам от финансовых операций" с представлением дополнительной расшифровки.

## VI. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», в отношении:



Физических лиц, которые контролируют или оказывают значительное влияние на деятельность Общества:

- Наумов Владимир Викторович (Участник-1) - 50% в уставном капитале;
- Владимиров Михаил Викторович (Участник -2) – генеральный директор, 50% в уставном капитале.

Юридические лица, на которые оказывается значительное влияние теми же физическими лицами:

- ООО "Дом" 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале Стороны-2 принадлежит Участнику-2;
- ООО "Прогресс" - 100% в уставном капитале принадлежит Участнику-1;
- ООО "РосИнвестПроект"- 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО СЗ "Дом-Строй" – Генеральный директор Участник-1; 51% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 49% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО "Дом-Строй Сибирь" – Генеральный директор Участник-1; 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО СЗ "Дом-Строй Центр" – Генеральный директор Участник-1; 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО УК "Дом-Строй Сервис" – 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО "Сибирь" - 100% в уставном капитале принадлежит Участнику-2.

Информации об операциях со связанными сторонами раскрыта по каждой связанной стороне и договору

Общество выплачивает Участнику-2 заработную плату, всего начислено за отчетный период 660 тыс. руб., задолженность на 31.12.2021 г. по выплате заработной платы составляет 29,4 тыс. руб.

Покупка товаров (работ, услуг), аренда имущества у связанных сторон (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность Общества перед контрагентами на 01.01.21	Оплачено товаров, (работ, услуг), оплачено авансов	Приобретено товаров, (работ, услуг)	Задолженность Общества перед контрагентами на 31.12.21
<b>ДОМ-СТРОЙ СЕРВИС УК</b>				
коммунальные Сибревкома 9	18	340	322	0
<b>Прогресс ООО</b>				
договор подряда б/н от 25.03.2021г.		6305	1204	-5102
<b>Сибирь ООО</b>				
б/н от 25.03.2021г. (МТО)		400	900	500
дог.б/н от 30.04.2021 (контроль ТС)		60	40	-20
дог.б/н от 30.04.2021 (ТЭО)		15	99	84

Продажа товаров (работ, услуг), прочего имущества, сдача имущества в аренду связанным сторонам (тыс. руб.)



Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.21	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено товаров, (работ, услуг), получено авансов	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.21
<b>Дом-Строй СЗ ООО</b>				
дог. на оказ услуг 10/04-17 от 10.04.2017г.	500	500	1 000	
дог. №02/07-20 от 02.07.2020г. (тех. зак. ул. Державина,50)	450	9 000	9 450	
<b>Дом-Строй Сибирь ООО</b>				
дог. №б/н от 15.05.2018г.	1 577	9 000	10 557	
<b>Дом-Строй Центр ООО</b>				
договор б/н от 02.07.18 г.	365		365	

Договоры уступки прав требований со связанными сторонами (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.21	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено товаров, (работ, услуг), выдано авансов	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.21
<b>Дом ООО</b>				
УПТ к ДДУ к №364/408-19 от 27.10.2021	0	1 000	1 000	0

Получение займов от связанных сторон (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность Общества на 01.01.21	Получено заемных средств	Перечислено в счет погашения заемных средств	Задолженность Общества на 31.12.21
<b>Владимиров М.В.</b>				
Новация (Договор б/н от 07.10.2019г.)	5 556		5 556	0
<b>Владимирова О. А.</b>				
договор займа б/н от 13.05.21г.		77 496	11 000	66 496
<b>Дом ООО</b>				
дог займа беспроцентный б/н от 17.11.20	32 200	94 724		126924
Дог. займа		1658	1000	658
<b>Дом-Строй СЗ ООО</b>				
договор займа б/н от 30.12.2021		12 000		12 000
<b>Наумов В.В. ИП</b>				
договор займа б/н от 22.12.2021		14 100		14 100
<b>РосИнвестПроект ООО</b>				
Договор займа б/н от 12.10.2020г	19 000	12000	10 729	20 271
Договор займа б/н от 13.02.2020г		7300		7 300
Договор займа б/н от 13.02.2020г	17 000		17000	

Операции по инвестиционным взносам и договорам участия в долевом строительстве (тыс.руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Оплачено инвестиционных взносов на 01.01.2021 г.	Оплачено по инвестиционным договорам	Возвращено взносов/зарегистрировано уступок по ДДУ	Оплачено инвестиционных взносов на 31.12.2021 г.
<b>Дом-Строй Сибирь ООО</b>				
инвестиционный договор б/н от 18.01.2021г.		7500	7500	



ДДУ		32 408	32 408	
Дом-Строй Центр ООО				
ДДУ	4500		4 500	

## **VII. Информация по прекращаемой деятельности**

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как операционный или географический сегмент, его часть, либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно или функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, и в соответствии с принятым организацией решением, подлежит прекращению. Прекращение деятельности может осуществляться при реорганизации в форме выделения из ее состава одного или нескольких юридических лиц.

В 2021 году ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» в связи с получением разрешения на строительство и началом реализации проекта по строительству Многоквартирных домов по ул. Нарымская, прекратило вид деятельности, связанный с оказанием услуг технического заказчика.

## **VIII. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Финансовые риски в краткосрочной перспективе оцениваются как низкие. Плановые графики поступления денежных средств и финансирования строительства совпадают.

В долгосрочной перспективе финансовые риски заключаются в зависимости ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» от кредитных организаций и получения проектного финансирования. Изменение законодательства в части привлечения средств участников долевого строительства только через счета эскроу практически лишило застройщиков возможности возводить объекты без привлечения кредитных средств.

ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» в 1 квартале 2022 г. заключило договор проектного финансирования по объекту.

Кроме того, к финансовым рискам общества относятся изменение рыночных цен на недвижимость, изменение цен на услуги сторонних организаций (подрядчиков) и строительные материалы, отсутствие спроса на недвижимость, повышение процентных ставок по ипотеке и кредитам.

Механизмами управления этой группы рисков являются разработка проектов конкурентоспособного жилья на основе анализа рынка недвижимости, снижение себестоимости путем сокращения сроков строительства, поиск новых подрядчиков, повышение эффективности работы подрядчиков, грамотно построенная рекламная компания.



Правовые риски заключаются в изменении законодательства. За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве вносилось множество изменений. На сегодняшний день реформа практически подошла к концу, существенных изменений не планируется.

Остается проблема отсутствия прямых норм законодательства по налогообложению в строительных организациях. Мониторинг изменения законодательства на уровне законопроекта для получения дополнительного времени для корректировки планов либо устранения препятствий осуществлять строительство и привлекать денежные средства.

Страновые и региональные риски – это политическая и экономическая ситуация, географические особенности.

Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила начало пандемии COVID-19, что привело к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказало существенное влияние на мировые финансовые рынки. На строительную отрасль в Новосибирской области ограничения не распространялись, поэтому на деятельность общества эпидемия практически не оказала влияния.

24.02.2022 г. Россия начала операцию с целью защиты мирного населения Донбасса. Страны Европы, США, Канада и некоторые другие государства ввели экономические санкции против России. Результатом данных действий стало падение курса рубля, увеличение ставки рефинансирования, ставок по кредитам, рост цен.

Учитывая отсутствие у Общества текущих обязательств (кроме обязательств перед связанными сторонами) и заключенных договоров долевого участия, строительство на начальном этапе данные обстоятельства не должны оказать существенное влияние на финансовые показатели деятельности общества.

Риск военного конфликта стихийных бедствий в Новосибирской области минимальный.

Репутационные риски у организации незначительные. 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.

### **VIII. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, способные повлиять на финансовые состояния и результаты деятельности ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» не имели места в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Владимир М.В.

