

Аудиторская заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» (603024, г. Нижний Новгород, ул. Генкиной, д.42/15, помещ.П4Б, ОГРН 1115262001832), 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 о движении денежных средств за 2021 год, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, отчета об изменениях капитала 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 «ВЫБОР-ННДК» 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 описана 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 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 акционеров аудируемого лица 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.

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.

Учредители 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 – 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 единственным учредителем 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.

Директор аудиторской организации,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21206047972)



М.М.Широкова

Сведения об аудиторе:
Общество с ограниченной ответственностью «АудитПартнер»,
ОГРН 1085262002165,
Место нахождения: 603089, г.Н.Новгород, ул.Б.Панина, 9/1-5
Член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»,
ОРНЗ 11206048195.

«14» апреля 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК"	по ОКПО	90360280		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5262261231		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес) **Нижегородская обл, Нижний Новгород, Генкиной ул, д. № 42/15, кв. П4Б**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "АудитПартнер"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5262224230
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1085262002165

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	580	753	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 775	5 978	180
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	68	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 687 158	586 235	-
	Итого по разделу I	1100	1 693 581	592 966	180
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	8 454
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 790	147	2 394
	Прочие оборотные активы	1260	951 051	365 234	128 708
	Итого по разделу II	1200	957 841	365 381	139 536
	БАЛАНС	1600	2 651 422	958 347	139 736

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 384	27 491	(2 644)
	Итого по разделу III	1300	27 404	27 511	(2 624)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства, в том числе	1410	1 030 676	363 485	98 590
	Отложенные налоговые обязательства	1420	156	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства, в том числе	1450	1 590 270	551 796	-
	Итого по разделу IV	1400	2 621 102	915 281	98 590
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность, в том числе	1520	2 135	15 051	43 770
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	781	504	-
	Итого по разделу V	1500	2 916	15 555	43 770
	БАЛАНС	1700	2 651 422	958 347	139 736

Руководитель

Иванов Михаил Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК"	ИНН	90360280		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5262261231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	6	30 771
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6	30 771
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(150)	(235)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(144)	30 536
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	334	754
	Прочие расходы	2350	(209)	(1 105)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19)	30 185
	Налог на прибыль	2410	-	(8)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(88)	-
	Прочее	2460	-	(22)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(107)	30 155

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	(107)	30 155
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12
2021	
90360280	
5262261231	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОККОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	20	-	-	-	(2 644)	(2 624)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	30 135	30 135
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	30 135	30 135
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	-
Уменьшение капитала - всего:	3216	-	-	-	X	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	-	X
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	20		X			X
Увеличение капитала - всего:	3310					27 491	27 511
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X					
переоценка имущества	3312	X	X	X	X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X					
дополнительный выпуск акций	3314				X		
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315				X	X	
уменьшение капитала - всего:	3316				X		X
в том числе:	3320						
убыток	3321	X				(107)	(107)
переоценка имущества	3322	X		X	X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X			X	(107)	(107)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X		
уменьшение количества акций	3325				X		
реорганизация юридического лица	3326				X		
дивиденды	3327	X					
Изменение добавочного капитала	3330	X		X	X		
Изменение резервного капитала	3340	X					X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	20		X		27 384	27 404

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	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(2 624)	30 156	(21)	27 511
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(2 624)	30 156	(21)	27 511
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(2 664)	30 156	(1)	27 491
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 664)	30 156	(1)	27 491
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	27 404	27 511	(2 624)



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____
 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		
0710005		
31	12	2021
90360280		
5262261231		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4	750
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4	750
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(648 144)	(218 410)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(542 148)	(217 928)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 529)	(350)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(96 467)	(132)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(648 140)	(217 660)
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

12

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	654 783	215 413
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	654 783	215 413
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
сообщественникам (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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	654 783	215 413
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 643	(2 247)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	147	2 394
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 790	147
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	753	-	-	(173)	-	-	753	(173)
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	-	-	753	-	-	(173)	-	-	753	(173)
	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:		-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
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 за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
											на расходы	на расходы	на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	753	-	(753)	-
	5190	за 2020г.	25	728	-	753
в том числе:	5181	за 2021г.	753	-	(753)	-
	5191	за 2020г.	25	728	-	753
Сайт ЖК "Корица"						



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
 (подпись) ИНН 1119263000 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	2 587	(191)	4 399	-	-	(1 021)	-	-	-	6 987	(1 212)
	5210	за 2020г.	186	(31)	3 102	(700)	58	(218)	-	-	-	2 587	(191)
Транспортные средства	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	700	(700)	58	(58)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	336 469	581 778	-	(4 399)	913 848
	5250	за 2020г.	128 687	210 884	-	(3 102)	336 469
	5241 5251	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение 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	2 000	2 000	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель *Иванов* (подпись) **Иванов Михаил Сергеевич** (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

ет
ю
к
о
ся
ва
ия
ой

ва
не
на,
не
и с
ать
сли
гут
вой
ям
ни
кой
и
кие
нем
я в
ого
ать
или

для
, но
оля

ики,
а, и

ница
ских
зи с
ные
ость
жны
твен
вции

21

2

4.1. Наличие и движение запасов

Изменения за период

На конец периода

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				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	выбыло		убытков от снижения стоимости					
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	999	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	5 682	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5401	за 2021г.	-	-	-	999	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2020г.	-	-	-	5 682	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

dd

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



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

23

за
ис
ия,
нь
с
ль
ли
гут
вой
ем
ни
сой
и
не
ем
в
ого
ать
ли
для
но
оля
ки,
и
ща
их
с
не
ть
ны
ни

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	906 320	1 739 953	-	(25 327)	-	-	-	-	-	2 620 946
	5571	за 2020г.	98 590	925 076	-	(117 346)	-	-	-	-	-	906 320
в том числе:	5552	за 2021г.	197 346	645 147	-	-	-	-	-	-	-	842 493
кредиты	5572	за 2020г.	123 842	197 346	-	(9 636)	-	-	-	-	-	197 346
	5553	за 2021г.	98 590	141 908	-	(116 656)	-	-	-	-	-	133 595
	5573	за 2020г.	585 132	1 054 165	0	(15 691)	0	0	0	0	0	1 623 605
займы	5554	за 2021г.	-	585 822	-	(690)	-	-	X	X	-	585 132
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	2 135
прочая	5555	за 2021г.	-	-	-	(587 004)	-	(33 335)	-	-	-	15 051
	5575	за 2020г.	15 051	574 088	-	(50 669)	-	-	-	-	-	1 482
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	43 770	55 285	-	(571 096)	-	(33 335)	-	-	-	14 660
	5580	за 2020г.	14 660	557 918	-	(43 607)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5561	за 2021г.	43 611	47 991	-	-	-	-	-	-	-	104
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2020г.	99	-	-	(1 678)	-	-	-	-	-	99
	5562	за 2021г.	40	865	-	(806)	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5582	за 2020г.	292	14 487	-	-	-	-	-	-	-	549
	5563	за 2021г.	119	6 429	-	-	-	-	-	-	-	292
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2020г.	921 371	2 314 041	-	(612 331)	-	X	X	X	-	2 623 081
займы	5585	за 2021г.	142 360	980 361	-	(168 015)	-	(33 335)	-	-	-	921 371
	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5570	за 2020г.	142 360	980 361	-	(168 015)	-	(33 335)	-	-	-	921 371

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	-	-	-



 Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

несет
 свою
 ся к
 ия о
 ается
 цства
 ения
 (овой)
 овая
 ствие
 ения,
 епень
 ии с
 быть
 если
 югут
 овой
 ням
 ении
 ской
 м и
 ские
 нием
 я в
 ного
 чать
 или
 для
 4, но
 роли
 тики
 а, и
 тии
 ски
 эи
 льм
 сть
 жн
 тив
 тив

6. Затраты на производство (расходы на продажу)		за 2021г.	за 2020г.
Наименование показателя	Код		
Материальные затраты	5610	-	72
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Расходы на социальные нужды	5630	-	-
Отчисления на социальные нужды	5640	62	36
Амортизация	5650	88	128
Прочие затраты	5660	150	236
Итого по элементам	5665	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров			
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	150	236

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



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

27

несет
свою
кся к
ния о
зается
дства
цения

цовой

двая
ствие
ения,
епень
зии с
быть
если
могут
цовой

няем
ении

ской
м и
ские
нием
ия в
ного
чать
или

для
и, но
роля

ики,
а, и

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	504	1 243	(632)	(334)	781
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 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	1 510 993	-	-
в том числе:				
5801		-	-	-
5810		226 158	108 713	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к финансовой (бухгалтерской) отчетности
ООО «Специализированный застройщик
«ВЫБОР-ННДК»

за 2021 г.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»»

Основные сведения об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»»

ИНН/КПП организации: 5262261231 / 526201001

Дата создания (государственной регистрации): 17.02.2011 года

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» 01.07.2020 зарегистрировано
обособленное подразделение в Нижегородском районе гор. Нижнего Новгорода.

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»»: Иван
Сергеевич Иванов (протокол № 9 от 07 февраля 2019 года)

Ведение бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»»
осуществляется штатными работниками бухгалтерии во главе с главным бухгалтером Фунт
Аллою Адольфовной.

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» в 2021 году при
упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов за вычетом
расходов.

Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год осуществляет аудиторская компания
«АудитПартнер» (ИНН 5262224230, ОГРН 1085262002165, ОРНЗ 11206048195)

Основные виды деятельности организации

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» является
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Среднегодовая численность работников ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» за 2020 год по данным отчетности на 01.01.2021 составила 5 (Пять) человек.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 20 000,00 (Двадцать тысяч рублей 00 копеек).

Единственным участником ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» по
состоянию на 31.12.2021 является Иванов Сергей Алексеевич.

1.3 Состав органов управления организации

Исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» является
Генеральный директор Общества.

Генеральным директором Общества является Иванов Михаил Сергеевич (протокол № 9
февраля 2019 г).

1.4 Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях

Связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» являются
единственный учредитель Иванов Сергей Алексеевич (доля участия в Обществе – 100%),
Председатель совета директоров

Информация в разрезе связанных сторон (физических лиц).

Наименование связанной стороны	Основание определения его как связанной стороны	Счет учета	Содержание операции	тыс. руб.	
				Сумма операции за 2021	Сальдо расчетов на 31.12.2021
Иванов Сергей Алексеевич	Участник Общества (100,00%)	67.03	Предоставление заемных средств Обществу (Соглашение о новации долговых обязательств по договорам займа в вексельные обязательства)	9 636,00	0,00
			Соглашение о новации долговых обязательств по договору займа в вексельное обязательство (сумма займа с начисленными процентами)	9 753,00	9 753,00

В состав ключевого управленческого персонала ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» входят сотрудники, занимающие должности:

- Председатель совета директоров Иванов Сергей Алексеевич
- Генеральный директор Иванов Михаил Сергеевич
- Финансовый директор Назарова Ольга Сергеевна
- Директор по строительству Моисеева Алла Андреевна
- Главный бухгалтер Фунтикова Алла Адольфовна

Сведения о заработной плате и сумме начисленных налогов ключевого управленческого персонала за 2021 гг.

Вид начисления	тыс. руб.	
	2020	2021
Оплата труда (с НДФЛ)	2 032,00	2 958,00
Страховые взносы	453,00	558,00
Итого	2 485,00	3 516,00

Бенефициарами ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» по состоянию на 31.12.2021 года являются:

- Иванов Сергей Алексеевич.

2. Сведения об основных принципах, применяемых при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности

2.1 Применение законодательства по бухгалтерскому учету

Бухгалтерская отчетность организации ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» за 2021 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Расшифровки показателей бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» и текстовые пояснения

3.1 Основные средства

3.1.1 Состав объектов основных средств по данным бухгалтерской отчетности

По состоянию на 31.12.2021 года остаточная стоимость объектов основных средств числящихся на балансе, составляет 5 978 тыс. руб.

Состав объектов основных средств по состоянию на 31.12.2021 года

Объекты основных средств	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
Здание трансформаторной подстанции	2 000,00	200,00	1 800,00
Офисное оборудование (ПК, мебель)	1 016,00	266,00	750,00
Временные здания и сооружения на строительной площадке	465,00	103,00	362,00
Автомобиль	3 505,00	642,00	2 863,00
ИТОГО	6 986,00	1 211,00	5 775,00

3.1.2 Основные положения учетной политики

- Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств в ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» осуществляется линейным способом.

- Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объектов к бухгалтерскому учету на основании классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

- Сведения об объектах основных средств, стоимость которых не погашается

В отчетном периоде ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» не имеет объектов основных средств, стоимость которых не погашается путем начисления амортизации;

- Переоценка объектов основных средств

В ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» объекты основных средств не переоцениваются.

- Порядок отражения основных средств, стоимостью менее 40 тысяч руб.

Основные средства, стоимостью менее 40 тыс. руб. отражаются в бухгалтерском учете ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» в составе материально-производственных запасов.

3.1.3 Объекты основных средств, предоставленные (полученные) по договорам финансирования под отступное денежное возмещение (лизинга)

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» в 2020г. приобрело по договору лизинга №2020-12/FL-77171 от 28.12.2020г. с ООО «Мерседес-Бенц Файненшл Сервисес Рус» легковой автомобиль Mercedes-Benz E 200. Балансодержателем предмета лизинга по условиям договора лизинга является лизингополучатель. Стоимость предмета лизинга без учета НДС составляет 3 505 344 руб.42 коп..

3.2 Нематериальные активы

3.2.1 Основные сведения о нематериальных активах

01.01.2021 введен в эксплуатацию НМА сайт «ЖК Корица», остаточная стоимость НМА на 31.12.2021 составляет 580,00 руб.

3.2.2 Основные положения учетной политики

- Способ начисления и порядок отражения амортизации нематериальных активов

Начисление амортизации нематериальных активов в ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» осуществляется линейным способом.

- Переоценка нематериальных активов

В ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» проведение переоценки нематериальных активов не предусмотрено.

3.3. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы включают в себя:

тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы (стро 1190), в т.ч.	2020	2021
Задолженность дольщиков по обязательствам оплаты ДДУ	30 316,00	76 639,00
Обязательства банка эскроу-агента	517 964,00	1 510 993,00
Авансы и предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством	37 955,00	99 519,00
Прочая дебиторская задолженность	-	7,00
Итого прочие доходы	586 235,00	1 687 158,00

3.4. Денежные средства

3.4.1. Основные сведения о денежных средствах

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» не ведет расчетов в иностранной валюте, не имеет валютных расчетных счетов.

Остатки по счетам учета денежных средств (строка 1250 бухгалтерского баланса) за 2020, 2021 гг. отражены в нижеприведенной таблице.

тыс. руб.

Наименование счета учета	Сумма остатков, тыс. руб.	
	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2021 г.
Расчетные счета Общества (счет 51)	27,00	17,00
Касса (счет 50)	120,00	6 773,00
ИТОГО	147,00	6 790,00

3.5. Финансовые вложения

3.5.1. Основные сведения о финансовых вложениях в ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»

Финансовых вложений у Общества нет.

По состоянию на начало отчетного периода (31.12.2020) и конец отчетного периода (31.12.2021) тыс. руб.

показатель финансовых вложений:

Показатель	на 31.12.2020г.	на 31.12.2021г.
	Финансовые вложения по заемщикам	Сумма долга
Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	0	0

3.6. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы включают в себя:

Прочие оборотные активы (строка 1260), в том числе	2020	2021
Незавершенное строительство	332 888,00	913 848,00
Выполненные этапы по незавершенным работам	30 771,00	30 771,00
Прочие	1 575,00	6 432,00
Итого прочие доходы	365 234,00	951 051,00

3.7. Сведения о выданных и полученных обеспечениях обязательств и плат

организации

3.7.1. Сведения об активах, полученных в залог ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» от третьих лиц в отчетном периоде.

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» не получало в 2021 году имущества от третьих лиц в качестве залога в счет погашения обязательств.

3.7.2. Сведения об активах, выданных ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» в качестве обеспечения обязательств и платежей перед третьими лицами

В обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» по кредитному договору №90-083/КЛ-20 от 27.04.2020 Общество передало в залог АО «ДОМ.РФ» по Договору об ипотеке (залоге недвижимости) №372/083-20 от 27.04.2020 право земельные участки, в том числе:

- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0000000:14655, расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, общей площадью 10 214 кв. м., залоговая стоимость – 42 761 000,00 рублей;
- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0060209:2284, расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая площадь 9 028 кв. м., залоговая стоимость – 37 795 500,00 рублей;
- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0000000:14644, расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, общей площадью 6 243 кв. м., залоговая стоимость – 26 136 500,00 рублей.

В соответствии с Дополнительным соглашением №2 от 10.07.2020г. к Договору №372/083-20 от 27.04.2020 в залог передано нежилое здание – сооружение площадью 10/0,4 кв для электроснабжения жилой застройки, расположенной по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова, кадастровый номер 52:18:0060210:4468, балансовая стоимость – 1 000 000,00 руб.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору №90-083-20 в банк АО «ДОМ.РФ» заложены векселя, выпущенные ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»

застройщик «ВЫБОР-ННДК» в рамках новации займов, предоставленных Обществу единственным кредитором (залоговая стоимость векселей - по номинальной стоимости векселей без применения дисконтов), в том числе:

- вексель серия 000 №1 от 27.04.2020, процентный (ставка 9,75%); номинал векселя 9 783 373,02 руб.;
- вексель серия 000 №2 от 27.04.2020, беспроцентный; номинал векселя 5 030 441,74 руб.;
- вексель серия 000 №3 от 27.04.2020, процентный (ставка 9,75%); номинал векселя 6 872 425,00 руб.;
- вексель серия 000 №4 от 27.04.2020, беспроцентный; номинал векселя 2 155 307,67 руб.;

- вексель серия 000 №5 от 27.04.2020, беспроцентный; номинал векселя 33 334 683,22 руб., выпущенный ООО «Специализированный заемщик «ВЫБОР-ННДК» в рамках новации кредиторской задолженности перед ООО «Декор» (ИНН 5262009497) по договору генерального подряда 05-2019/Р от 08.05.2019г..

В обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» по кредитному договору №90-047/КЛ-21 от 18.03.2021 Общество передало в залог АО «Банк ДОМ.РФ» по Договору об ипотеке (залоге недвижимости) №197/047-21 от 19.03.2021 право аренды земельных участков, в том числе:

- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0000000:14655, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, общей площадью 10 214 кв. м., залоговая стоимость – 42 761 000,00 рублей;
- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0060209:2284, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, общей площадью 9 028 кв. м., залоговая стоимость – 37 795 500,00 рублей;
- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0000000:14644, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, общей площадью 6 243 кв. м., залоговая стоимость – 26 136 500,00 рублей.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору №90-047/КЛ-21 от 18.03.2021 в банк АО «ДОМ.РФ» заложены векселя, выпущенные ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» в рамках новации займов, предоставленных Обществу единственным кредитором (залоговая стоимость векселей - по номинальной стоимости векселей без применения дисконтов), в том числе:

- вексель серия 000 №6 от 31.03.2021, процентный (ставка 6,25%); номинал векселя 7 085 102,74 руб.;
- вексель серия 000 №7 от 31.03.2021, процентный (ставка 6,25%); номинал векселя 2 667 873,37 руб..

3.8. Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию

3.8.1. Основные сведения о займах и кредитах

Информация о наличии и изменении величины задолженности по основным видам займов и кредитов ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» за 2021 г. отражена в соответствующих нижеприведенных таблицах.

Все полученные ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» займы и кредит являются долгосрочными, со сроком погашения более 12 месяцев.

3.8.2. Основные положения учетной политики

- Порядок бухгалтерского учета задолженности по полученным займам и кредитам, срок погашения которой превышает 12 месяцев

В бухгалтерском учете задолженность по заемным средствам, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока числится в составе долгосрочной задолженности (строка 1410 раздела IV бухгалтерского баланса). Суммы полученных Обществом займов (кредитов) и начисленных по ним процентов отражаются суммарно

- Порядок бухгалтерского учета задолженности по полученным займам и кредитам, срок погашения которой не превышает 12 месяцев

В бухгалтерском учете задолженность по заемным средствам, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока числится в составе краткосрочной задолженности (строка 1510 раздела V бухгалтерского баланса). Суммы полученных Обществом займов (кредитов) и начисленных по ним процентов отражаются суммарно

Сводная таблица по видам займов и кредитов за 2021 г.

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Изменение задолженности за 2021		Сальдо на 31.12.2021
			увеличение	уменьшение	
1	Долгосрочная задолженность по кредитам и займам (сроком погашения более 12 месяцев), в том числе:				
	- кредитный договор АО «Банк ДОМ.РФ» 90-083/КЛ-20 от 27.04.2020г., задолженность по основному долгу;	197 346,000	491 246,00		688 592,00
	- кредитный договор АО «Банк ДОМ.РФ» №90-047/КЛ-21 от 18.03.2021, задолженность по основному долгу;	0,00	153 901,00		153 901,00
	- задолженность по договорам займа, вексялям	157 176,00	19 389,00	9 636,00	166 929,00
2	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, в том числе:				
	- кредитный договор АО «Банк ДОМ.РФ» 90-083/КЛ-20 от 27.04.2020г., задолженность по процентам;	1 277,00	44,00		1 321,00
	- кредитный договор АО «Банк ДОМ.РФ» №90-047/КЛ-21 от 18.03.2021, задолженность по основному долгу;	0,00	415,00		415,00
	- задолженность по процентам	7 685,00	11 950,00	117,00	19 518,00

тыс. р.

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»
 Пояснения к финансовой (бухгалтерской) отчетности
 за 2021 г.

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Изменение задолженности за 2021		Сальдо на 31.12.2021
			увеличение	уменьшение	
	по векселям				
	ИТОГО	8 962,00	12 409,00	117,00	21 254,00

Подробная таблица по видам займов и кредитов за 2021 г.

Займодавец	Договор	Информация по договору			Сальдо на 31.12.2020	
		Сумма по договору	% ставка	Дата погашения (по дог)	Сумма основного долга	Сумма начисленных %%
ИП Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №1 от 27.04.2020	81 174,00	9,75	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	69 782,00	11 392,00
ИП Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №2 от 27.04.2020	5 031,00	беспроцентный	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	5 031,00	0,00
Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №3 от 27.04.2020	54 540,00	9,75	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	46 873,00	7 667,00
Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №4 от 27.04.2020	2 155,00	беспроцентный	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	2 155,00	0,00
ООО «Декор»	Вексель серия 000 №5 от 27.04.2020	33 335,00	беспроцентный	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	33 335,00	0,00
Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №6 от 31.03.2021	7 419,00	6,25	По предъявлению, но не ранее 29.09.2025	7 085,00	334,00
Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №7 от 31.03.2021	2 794,00	6,25	По предъявлению, но не ранее 29.09.2025	2 668,00	126,00
АО «Банк ДОМ.РФ»	90-083/КЛ-20 от 27.04.2020г	689 912,00	7,5	28.12.2024	688 591,00	1 321,00
АО «Банк ДОМ.РФ»	90-047/КЛ-21 от 18.03.2021	154 316,00	7,5	29.03.2025	153 901,00	415,00
	Итого				1 009 422,00	21 254,00

тыс. руб.

Итого долгосрочные обязательства в части задолженности по кредитным договорам, займам, векселям и начисленным по этим обязательствам процентам по строке 1410 бухгалтерского баланса за 2021 год составляют 1 030 676,00 руб..

3.9. Оценочные значения и обязательства

3.9.1. Резерв расходов на оплату отпусков

По состоянию на 31.12.2021 сформирован резерв на оплату отпусков в размере 781 тыс. руб. (строка 1540 бухгалтерского баланса).

3.10. Финансовые результаты

3.10.1. Структура доходов от основной деятельности ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» в 2021 году.

Структура выручки ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» 2021 гг.

тыс. руб.

Вид дохода (в соответствии с номенклатурой)	Показатель на 31.12.2021
Агентское вознаграждение	1,00
Арендная плата ТП	6,00
ИТОГО	7,00

3.10.2. Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

В ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» нет коммерческих расходов. Все расходы, не связанные напрямую с оказанием услуг, признаются управленческими расходами.

3.10.3. Порядок отражения прочих доходов и расходов

Состав прочих доходов и расходов за 2020, 2021 гг. отражен в нижеприведенной таблице.

Состав прочих доходов за 2020, 2021 гг.

тыс. руб.

Прочие доходы (строка 2340), в том числе	2020	2021
Прочие внереализационные доходы	750,00	-
Резерв ежегодных отпусков	4,00	334,00
Итого прочие доходы	754,00	334,00

Состав прочих расходов за 2020, 2021 гг.

тыс. руб.

Прочие расходы (строка 2350), в том числе	2020	2021
Прочие внереализационные расходы	388,00	116,00
Выбытие ОС	642,00	-
Расходы на услуги банков	75,00	93,00
Итого прочие расходы	1 105,00	209,00


3.10.4. Финансовый результат

Убыток ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» за 2021 год составил 19,00 тыс. рублей.

Генеральный директор

«07» апреля 2022г.



 /Иванов М.С./

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
35 (Тринадцатый лист)
листов

Директор ООО «АудитПартнер»

М.М. Широкова

