

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД»** (ОГРН 1173668027532), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 «НОВЫЙ КОД»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой отчетности Общества.

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 руководством аудируемого лица, 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.

Валиева Татьяна Анатольевна
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 20706020425)

Марносова Вера Алексеевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006137756)



Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью
«ВиндМилл Консалтинг Групп»,
394077, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, 38Е, помещение I.
ОРНЗ 11006003700

«29» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ КОД"	по ОКПО		15651826
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		3666219168
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		41.20
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)

394036, Воронежская Область, Воронеж г, Сакко И Ванцетти ул, д. № 96, пом. IV

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ОО "ВМК Групп"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **3664038215**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1033600071614**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.5	Нематериальные активы	1110	1 465	1 373	340
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	34 440	148 417	56 345
2.4	в том числе: ППА	1151	24 838	33 118	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	35 905	149 790	56 685
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	519 223	3 238	-
	в том числе: незавершенное строительство	1211	515 733	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	686	678	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	186 328	50 115	31 478
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	158	124	45
	Прочие оборотные активы	1260	29	409	252
	Итого по разделу II	1200	706 424	54 563	31 775
	БАЛАНС	1600	742 329	204 353	88 461

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	17 241	17 241	17 241
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	60	-	-
	Итого по разделу III	1300	17 301	17 241	17 241
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	568 045	137 932	30 040
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	25 922	33 118	-
	в том числе: ППА		25 922	33 118	-
	Итого по разделу IV	1400	593 967	171 050	30 040
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	32 150	12 575	39 663
5.3	Кредиторская задолженность	1520	4 876	3 487	1 517
	Доходы будущих периодов	1530	94 035	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	131 061	16 062	41 180
	БАЛАНС	1700	742 329	204 353	88 461



Руководитель

(подпись)

Шокорова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ КОД"	по ОКПО	15651826		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3666219168		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	550	350
	Прочие расходы	2350	(474)	(339)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76	11
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(16)	(11)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	60	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	60	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шокорова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

форма по ОКУД

Коды		
0710004		

Дата (число, месяц, год)

31	12	2022
----	----	------

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ КОД"**

по ОКТО

15651826

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

3666219168

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

по ОКВЭД 2

41.20

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**

по ОКОПФ / ОКФС

12300	16
-------	----

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3100	17 241	-	-	-	-	17 241
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	17 241	-	-	-	-	17 241
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	60	60
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	60	60
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	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	17 241	-	-	-	60	17 301

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	17 241	-	-	17 241
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	17 241	-	-	17 241
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	17 302	17 241	17 241



Руководитель

Шокурова

Шокурова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ КОД"		15651826		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3666219168		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	694	951
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	550	350
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	144	601
Платежи - всего	4120	(430 773)	(80 516)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(429 225)	(77 444)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 251)	(241)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 555)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(297)	(276)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(430 079)	(79 565)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	430 113	119 532
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	430 113	119 532
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(39 888)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(39 888)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	430 113	79 644
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	34	79
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	124	45
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	158	124
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шокорова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

И. И. И.

И. И. И.



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

Директор

Молодов

Мелекродва ДВ



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	описано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	1 373	93	-	1 465	
в том числе:	5190	за 2021г.	340	1 033	-	1 373	
сайт	5181	за 2022г.	1 076	83	-	1 159	
	5191	за 2021г.	340	736	-	1 076	



Руководитель

(подпись)

Шокурова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 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	выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	42 064	(7)	-	(8 534)	-	-	-	42 982	(8 541)	
в том числе:	5210	за 2021г.	8 022	-	-	(7)	-	-	-	42 064	(7)	
ПЛА	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5220	за 2022г.	-	-	33 118	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Директор

Мельник

Шокурова ДВ



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	24 838	33 118	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	8 022	8 022	8 022
	5288	-	-	-



Руководитель Шокорова Елена Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	48 323	60 143	(1 182)	(925)	106 359
в том числе:							
жилой дом ул.Добролюбова,28	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	2	-	-	-	2

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

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

Александр

Мокорова ДВ



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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Директор

Шехорова ДВ



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Шокурова Елена
 Владимировна (расшифровка подписи)

29 марта 2023 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	3 238	-	3 238	551 757	(32 534)	-	X	519 223	-	519 223	
в том числе:	5420	за 2021г.	-	-	-	5 501	(2 263)	-	X	3 238	-	3 238	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	3 238	-	3 238	34 755	(34 503)	-	34 347	3 490	-	3 490	
	5421	за 2021г.	-	-	-	5 501	(2 263)	-	1 632	3 238	-	3 238	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	1 269	(1 269)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	515 733	-	-	-	515 733	-	515 733	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Виреветар

Шеллеу

Мюнкероде dB



4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Шокорова Елена Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	50 115	-	155 782	-	(19 569)	-	-	-	-	-	-	186 328	-
в том числе:	5530	за 2021г.	31 478	-	39 733	-	(21 096)	-	-	-	-	-	-	50 115	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	94 035	-	-	-	-	-	-	-	-	94 035	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	50 080	-	61 747	-	(19 534)	-	-	-	-	-	-	92 293	-
	5532	за 2021г.	31 478	-	39 698	-	(21 096)	-	-	-	-	-	-	50 080	-
	5513	за 2022г.	35	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	35	-	-	-	-	-	-	-	-	35	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	50 115	-	155 782	-	(19 569)	-	-	-	-	-	-	186 328	-
Итого	5520	за 2021г.	31 478	-	39 733	-	(21 096)	-	-	-	-	-	-	50 115	-

Директор

Менеджер

Менеджер 28



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		Именения за период		выбыло		Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	137 932	430 113	-	-	-	-	568 045	
	5571	за 2021г.	30 040	107 932	-	-	-	-	137 932	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	55 328	429 393	-	-	-	-	484 722	
	5572	за 2021г.	-	55 328	-	-	-	-	55 328	
займы	5553	за 2022г.	82 604	720	-	-	-	-	83 324	
	5573	за 2021г.	30 000	52 604	-	-	-	-	82 604	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	16 062	4 608	19 575	(3 219)	-	-	37 026	
	5580	за 2021г.	41 180	24 582	4 304	(54 044)	-	-	16 062	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	2 360	4 314	-	(2 092)	-	-	4 582	
	5581	за 2021г.	1 512	2 360	-	(1 512)	-	-	2 360	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	34	11	-	(34)	-	-	11	
	5583	за 2021г.	5	28	-	-	-	-	34	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	15 674	-	-	-	15 674	
	5584	за 2021г.	39 663	-	1 269	(40 932)	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	12 575	-	3 901	-	-	-	16 476	
	5585	за 2021г.	40	21 100	3 035	(11 600)	-	-	12 575	
прочая	5566	за 2022г.	1 094	283	-	(1 093)	-	-	283	
	5586	за 2021г.	-	1 094	-	-	-	-	1 094	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5550	за 2022г.	153 994	434 721	19 575	(3 219)	-	-	605 071	
	5570	за 2021г.	71 220	132 514	4 304	(54 044)	-	-	153 994	

Директор

Молова

Мельникова



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
(подпись)

Шокорова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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

Общество с ограниченной ответственностью
 «Новый Копей»
 Специализированный застройщик
 ИНН 29-12-106
 ОГРН 1172910000000

Руководитель

Мешер
 (подпись)

Шокорова Елена
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 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	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Шокорова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	55 998	-	-
в том числе:				
поступление ден ср-в по ДДУ на эскроу-счета	5801	55 998	-	-
Выданные - всего	5810	17 241	-	-
в том числе:				
Заложённая доля в УК	5811	17 241	-	-

Руководитель

Молов
(подпись)

Шокорова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
На текущие расходы	5901	-	-	-	-
На вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

Шокорова Елена Владимировна
(подпись)

Шокорова Елена Владимировна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовом состоянии
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД»
за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД» за 2022 год.

1. Характеристика деятельности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД»

1.1. Общие сведения

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД»**. Сокращенное название: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НК» (далее Общество).

Общество зарегистрировано по адресу: 394036, Воронежская область, Г.О. ГОРОД ВОРОНЕЖ, Г ВОРОНЕЖ, УЛ САККО И ВАНЦЕТТИ, Д. 96, ПОМЕЩ. IV

ИНН 3666219168 КПП 366601001

свидетельство о государственной регистрации юридического лица **1173668027532** от **16.05.2017г.**

Сведения об учредителях:

Участник	Доля	Сумма
Краснов Эдуард Валентинович	50%	8620689,50 рублей
Ашифин Константин Григорьевич	50%	8620689,50 рублей
	Итого	17 241 379

Доли в уставном капитале находятся в залоге у Акционерного Общества "БАНК ДОМ.РФ" на основании договора залога: №1401/372-21 от 18.03.2022г.

Основными видами деятельности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД» являются:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

03.08.2021года Обществом было получено Разрешение № 36-RU36302000-072-2021 на строительство объекта «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенных на земельном участке по адресу: г. Воронеж, набережная Чуева, 7 (кадастровый номер участка 36:34:0105013:188)», выданного Администрацией городского округа город Воронеж. Ведутся работы по возведению жилого комплекса.

За отчетный период 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляет 3 человека.

Списочная численность по состоянию на 31.12.2022 года составляет 5 человек.

Директор Общества – Шокорова Елена Владимировна, согласно Решения совета Директоров ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД» (Протокол №1 заседания совета директоров от 27.09.2021г.).

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом №12 от 30.12.2021 подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского

Директор

Шокорова

2

Шокорова Е В

учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

2.2. Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов и разработанные Обществом, ведение учета денежных средств осуществляется с применением первичной документации, разработанной рекомендациями Центрального Банка РФ. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

2.3. Учетная политика.

Основными положениями учетной политики являются:

1. Внеоборотные активы

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).



Директор

Мокордов

Мокордов

ЭВ

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 40 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

По переоцененной стоимости учитываются земельные участки, переоценка основных средств производится ежегодно на конец соответствующего периода.

Иные ОС учитываются по первоначальной стоимости.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

2. Материально- производственные запасы

К материально – производственным запасам Общество относит активы:

- . используемые при строительстве многоквартирных жилых домов
- . используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- . предназначенные для продажи;
- . используемые для управленческих нужд организации.

За единицу бухгалтерского учета запасов Общество принимает номенклатурный номер.

Сырье и материалы оценены в сумме фактических затрат на их приобретение, включая расходы по доставке.

Отпуск сырья и материалов в производство производится Обществом по средней себестоимости.

Готовая продукция оценена по фактической производственной себестоимости.

Признаков обесценения запасов на 31.12.2022 г. не выявлено.

3. Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по-фактически произведенным затратам.

Стоимость незавершенного производства по объекту строительства г. Воронеж, набережная Чуева, 7 на 31.12.2022 г. составляет 515 733 тыс. руб.

4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включают-

Директор

Молодцов

4

Молодцов Е.В.

ся в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

С целью отражения на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости финансовых вложений, по которым текущую рыночную стоимость можно определить, корректировка (переоценка) их оценки проводится ежеквартально на последнюю дату квартала.

5. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями(заказчиками).

6. Оценочные обязательства.

Общество создает следующие резервы под оценочные обязательства:

. оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов по сложившейся эффективной ставке.

7. Признание выручки.

Датой начисления доходов по обычным видам деятельности признается дата отгрузки продукции Покупателю или перевозчику Покупателя, если иное не предусмотрено в договоре.

Выручка от продажи продукции является доходом Общества от обычных видов деятельности.

В составе прочих доходов Общество учитывается:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств);

- штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров;

- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой истек срок исковой давности;

- курсовые разницы;

- прочие доходы.

8. Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Расходы по содержанию застройщика производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства и включаются в инвентарную стоимость.

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- аккредитивы

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств представляются без учета НДС. Суммы НДС отражаются в текущих операциях свернуто, исходя из следующего расчета:

суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков плюс суммы НДС по прочим поступлениям минус НДС от платежей поставщикам и подрядчикам, минус НДС от платежей по прочим операциям минус платежи в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Директор

Мологов

5

Мологов



Поступления, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, отражаются в денежных потоках от финансовых операций отчета о движении денежных средств.

Поступления по заключенным договорам долевого участия в строительстве отражаются в денежных потоках от текущих операций.

10. Финансовая (бухгалтерская) отчетность.

Для составления финансовой (бухгалтерской) отчетности используются формы, утвержденные приказом МФ РФ от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с учетом внесенных изменений Приказом Минфина РФ, в редакции, действующей на момент формирования отчетности с учетом особенностей используемого программного продукта), в состав которой входят формы:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенной и подлежащей раскрытию в отчетности является информация, превышающая 5% от строки баланса.

Размер существенной ошибки признан в размере 5%.

3. Раскрытие существенных показателей

Раскрытие существенных показателей формы №1 «Бухгалтерский баланс»

3.1. Основные средства.

В составе основных средств учтены отдельные объекты основных средств. В таблице представлена балансовая стоимость имущества.

Строка 1150 «Основные средства»	31.12.2022г.	31.12.2021г.	(тыс. руб.) 31.12.2020г.
Виброплита	27,75	42,78	0
Ворота распашные	140,60	0	0
Генератор бензиновый DS 7500A	42,14	70,88	0
Генераторная установка в шумозащитном кожухе AD-83RES	432,99	504,16	0
Земельный участок ул. Добролюбова, 28	8 022,00	8 022	8 022
Измеритель прочности бетона ИПС-МГ4.03	67,27	0	0
Компьютер iRU Home Intel Core i5 16Гб	50,36	0	0
Компьютер iRU HOME Intel Core i5 16Гб	51,58	0	0
Модульное здание 2400*4800*5850 мм	301,52	0	0
Молоток отбойный SDSmax	39,72	0	0
Ноутбук HP AMD 17.3" 16Гб	113,38	0	0
Ноутбук HP Viclus 16,1" 16Гб	62,04	0	0

Директор

Иванова

6

Мокорыло Д В

Подземный гидрант	66,12	76,99	0
Тахеометр	184,75	230	0
Затраты на строительство	0	106352,18	48 323
Итого	9 602, 22	115 298,99	56 345

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

Объекты основных средств не предоставлялись за плату во временное пользование.

В связи со вступлением в силу положений ФСБУ 6/2020, ФСБУ26/2020 затраты на строительство жилых зданий с привлечением средств дольщиков отражаются в составе оборотных активов Бухгалтерского баланса, начиная с отчетности за 2022г.

В ходе инвентаризации проведена проверка объектов на обесценение, признаков обесценения не выявлено.

По состоянию на 31.12.2022г. проведена проверка элементов амортизации, изменений не выявлено.

3.2. Запасы.

В составе запасов в Обществе числятся материалы для выполнения строительных работ. Дополнительная информация о наличии и движении запасов приведена в разделе 4 табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

Затраты на строительство группы жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенных на земельных участках по адресу: г. Воронеж, набережная Чуева, 7 (кадастровый номер участка 36:34:0105013:188), г. Воронеж, ул. Добролюбова, 28 (кадастровый номер участка 36:34:0105013:17) в бухгалтерском учете отражались на счете 08.03. По состоянию на 31.12.2022г. затраты составили 515 733 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. произведена оценка на обесценение запасов. Признаков обесценения не выявлено.

Запасов в залоге нет.

3.3. Дебиторская задолженность.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2022г.	31.12.2021г.	31.12.2020г.
Авансы выданные	186 328	50115	31478
Итого	186 328	50115	31478

Дополнительная информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1-5.2 табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31.12.2022г. сомнительной задолженности не выявлено.

3.4. Денежные средства.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2022г.	31.12.2020г.	31.12.2020г.
Расчетные счета	158	124	45
Итого	158	124	45

3.5. Прочие оборотные активы.

По строке «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов, в составе которых отражаются прочие платежи текущего характера, а именно, неисключительные права на использование программного обеспечения, а также прочие расходы.

3.6. Финансовые вложения.

Финансовые вложения в отчетном периоде отсутствуют.

Директор

Шошау

7

Мокорьова



3.7. Уставный капитал.

В 2022 году уставный капитал предприятия составил 17 241 тыс. руб. В течение 2022 года изменений в составе учредителей не происходило.

2.4. УЧЕТ АРЕНДЫ

Раскрытия по арендованному имуществу

Арендодатель	Дата и номер договора	Описание объекта аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные за 2022 год	Процентная ставка, основание для выбора
Департамент имущества Воронежской области	10.01.2017 № 4292-17/гз	Земельный участок по адресу: г. Воронеж, набережная Чуева, 7 (36:34:0105013:188)	10.01.2027	Земельный участок	2 622 949,42	10% (ставка, по которой можно было бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды).

Распределение, причитающихся арендодателю арендных платежей:

год	Департамент имущества Воронежской области 10.01.2017 № 4292-17/гз
2022	9 819 000
2023	9 819 000
2024	9 819 000
2025	9 819 000
2026	9 819 000

3.8. Резервный капитал.

Резервный фонд Общество согласно Уставу Общества формируется из средств чистой прибыли. В 2022г. чистая прибыль не формировалась.

3.10. Наличие и движение долгосрочных обязательств.

Наименование показателя	31.12.2022г.	31.12.2021г.	31.12.2020г.
БАНК ДОМ.РФ АО	484 722	55 328	0
ИП Казеннова Наталья Владимировна	24 320	23 600	0
ИП Краснов Эдуард Валентинович	29 003	29 003	0
КАПИТАЛ - ПЛЮС ООО	30 000	30 000	30 040
Итого	568 045	137 932	30 040

Дополнительная информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

В составе строки 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства по арендным платежам, по которым сформированы ППА по состоянию на 31.12.2022г. на сумму 24 838 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 33 1188 тыс. руб.

Директор *Молова*

Молова СВ



3.9. Краткосрочные Займы и кредиты.

(тыс. руб.)

Краткосрочные обязательства	31.12.2021г.	31.12.2021г.	31.12.2020г.
ООО «Капитал-Плюс»	6 317	6012	38
ИП Краснов Э.В.	4 304	4184	0
ИП Казеннова Н.В.	0	2379	0
ООО УК КРАЙС	0	0	28850
ООО Биатин	0	0	1002
ООО Один шаг	0	0	3057
ИП Псарев Г.Т.	0	0	4064
ООО Статус	0	0	2652
Суммы процентов по долгосрочным кредитным договорам			
БАНК ДОМ.РФ АО ()	15 674	0	0
ИП Казеннова Наталья Владимировна	2 038	0	0
ИП Краснов Эдуард Валентинович	2 730	0	0
КАПИТАЛ - ПЛЮС ООО	1 087	0	0
Итого	32150	12575	39663

3.10. Наличие и движение кредиторской задолженностью.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2022г.	31.12.2021г.	31.12.2020г.
Поставщики и подрядчики в том числе	4 582	3437	1512
Задолженность по налогам и сборам в том числе	11	34	5
Задолженность по заработной плате	0	16	0
Задолженность по расчетам с подотчетными лицами	184	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	99	0	0
Итого	4 876	3487	1517

Дополнительная информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3-5.4 табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

Стоимость заключенных договоров ДДУ по состоянию на 31.12.2022г. составила 94 035 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. средства, поступившие на счета эскроу от дольщиков, отраженные на счете 008 – составили 55 998 тыс. руб.

3.12. Раскрытие показателей формы №2 «Отчет о финансовых результатах».

Ввиду того, что финансовый результат застройщика формируется в конце строительства в отчете о финансовых результатах не сформирована информация о размере выручки и себестоимости в отчетном и предыдущих периодах.

3.13. Прочие доходы.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2022г.	2021г.
Прочие доходы	550	350
Итого	550	350

3.14. Прочие расходы.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2022г.	2021г.
Прочие расходы	474	339
Налог УСН	16	11
Итого:	490	350

Директор  Шенорова СВ Шенору

3. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

3.1. Корректировки данных отчетности

В связи с обязательным применением с 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства» при составлении отчетности внесены корректировки в ранее переданную в налоговые органы годовую бухгалтерскую отчетность за 2021 год:

Тыс.руб.

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года			
Основные средства (строка 1150), в т.ч.:	115 299	33 118	148 417
Арендованное имущество (ППА)		33 118	
Итого по разделу I	116 672	33 118	149 790
Прочие обязательства (строка 1450), в т.ч.:	-	33 118	33 118
Обязательства по аренде		33 118	
Итого по разделу IV (строка 1400)	137 932	33 118	171 050
БАЛАНС (строка 1700)	171 235	33 118	204 353

3.17. Операции со связанными сторонами.

Операции со связанными сторонами отсутствуют.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВЫЙ КОД»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	Ашифин К.Г.	участник	04.03.2019	Устав	50
2	Краснов Э.В.	участник	04.03.2019	Устав	50
3	Шокорова Е.В.	директор	28.09.2021	Устав, трудовой договор	-

3.18. Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Вознаграждение управленческому персоналу (директору) составило 100 тыс. руб., страховые взносы составили 30 тыс. руб.

3.20. Сведения о бенефициарных владельцах.

Физические лица, граждане РФ, владеющие долями в уставном капитале в размере 50% - Ашифин К.Г., 50% - Краснов Э.В.

4. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

Директор Шокорова

10

Шокорова Е.В.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

5.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

5.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

6. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он;
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты);

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя эти неопределенности могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников, и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.



Директор

Илова

Иванова СВ

8. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой, включают в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.



Директор

Илова

12

Менорова СВ

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

Расчет инфляции в 2022 году в России составляет не менее 15%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Директор



Шокорова Е.В.

29.03.2022 г.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 43

Сороков Трех Групп Листах

Общество с ограниченной ответственностью "Сороков"

