

**АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Аудируемое лицо:

ООО «Найоме-Инвест»

Проверяемый период:

01.01.2022-31.12.2022 г.г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям, руководству **Общества с ограниченной ответственностью «Найоме-Инвест»** и иным лицам.

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ООО «Найоме-Инвест»** (ОГРН 5157746211651, 115516, г. Москва, ул. Промышленная, д.10, эт.2, пом. XXIV, ком.6), 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, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО «Найоме-Инвест»** 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 с оговоркой

1. Общество по итогам 2020г., 2021г., 2022г. имеет отрицательное значение чистых активов. По состоянию на 31.12.2022г. чистые активы имеют значение «минус» 51 445 тыс. руб., на 31.12.2021г.- «минус» 35 948 тыс.руб., на 31.12.2020г. – «минус» 23 235 тыс.руб.

Согласно п.4 ст. 30 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», если стоимость чистых активов общества остается меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано принять одно из следующих решений:

- 1) об уменьшении уставного капитала общества до размера, не превышающего стоимость его чистых активов;
- 2) о ликвидации общества.

Вышеуказанное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Информация по данному вопросу не раскрыта адекватно в бухгалтерской отчетности.

Данное обстоятельство существовало и на начало отчетного 2022 года, в результате чего нами было выражено мнение с оговоркой в отношении финансовой отчетности за 2021 год.

2. В нарушение ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений» и п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Общество не создает резервы по сомнительным долгам, резерв на оплату отпусков.

Мы не могли получить необходимые подтверждения в отношении суммы резерва, на которую должна быть уменьшена дебиторская задолженность, а также, в отношении суммы резерва на отпуск.

Поскольку сумма начисленных резервов учитывается при расчете финансовых результатов, у нас не было возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении прибыли за год, отраженной в отчете о финансовых результатах.

Данные обстоятельства существовали и на начало отчетного 2022 года, в результате чего нами было выражено мнение с оговоркой в отношении финансовой отчетности за 2021 год.

3. В отчете о движении денежных средств некорректно перенесены остатки за январь-декабрь 2021 года:

Строки 4120, 4121, 4100 завышены на 1 500 тыс.руб.,

Строки 4220, 4221 занижены на 451 665 тыс.руб.,

Строка 4200 завышена на 451 665 тыс.руб.,

Строки 4310, 4319 занижены на 2 005 тыс.руб.,

Строки 4320, 4329 завышены на 450 165 тыс.руб.,

Строка 4300 занижена на 452 170 тыс.руб.,

Строка 4400 завышена на 2005 тыс.руб.,

Строка 4500 занижена на 2005 тыс.руб.

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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе I. Пояснений к

бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год о том, что аудируемая бухгалтерская отчетность ООО «Найоме-Инвест» является исправленной.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

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 финансовой 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «АудитГрупп»
ОРНЗ 22006101521

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 22006101521



Макуня Л.Н.

Макуня Л.Н.

Аудиторская организация:

ООО «АудитГрупп»,

ОГРН 5067746794880

248000, г. Калуга, ул. Тульская, д. 13Б, кв.81

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 12106194513

«27» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Найоме-Инвест"	по ОКПО	52688709	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705057330	
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) 115477, Москва г, Промышленная ул, дом № 10, этаж 2, помещение XXIX, комната 21			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АудитГрупп"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7709702080	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5067746794880	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	126	1 882 749	236 630
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	149 882	7 431	4 847
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	150 008	1 890 181	241 477
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 697 124	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	421 436	204 270	23 679
	Дебиторская задолженность	1230	1 072 289	25 049	416 046
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	190 701
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2	24	52
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	268 602
	Итого по разделу II	1200	5 190 852	229 342	899 079
	БАЛАНС	1600	5 340 860	2 119 523	1 140 556

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(51 455)	(35 958)	(23 245)
	Итого по разделу III	1300	(51 445)	(35 948)	(23 235)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 524 870	2 075 923	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	140 980	2 374	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 665 850	2 078 297	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	697 010	23	-
	Кредиторская задолженность	1520	29 444	77 150	1 163 791
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	726 454	77 173	1 163 791
	БАЛАНС	1700	5 340 860	2 119 523	1 140 556

Руководитель



Зиррян Армине Гагиковна
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Найоме-Инвест"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	52688709		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9705057330		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(4 612)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(4 612)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 546)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 546)	(4 612)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	180 302
	Прочие расходы	2350	(7 796)	(188 612)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 342)	(12 922)
	Налог на прибыль	2410	4 045	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 045	210
	Прочее	2460	(200)	210
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 497)	(12 712)

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	(15 497)	(12 712)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Зироян Армине Гагиковна
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
52688709	
9705057330	
41.20	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Найоме-Инвест" Форма по ОКВД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) 31 12 2022
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО 52688709
 Организационно-правовая форма / форма собственности ОКВЭД.2 ИНН 9705057330
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС 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.	3100	10	-	-	-	(23 245)	(23 235)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(12 713)	(12 713)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(12 713)	(12 713)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(35 958)	(35 948)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 497)	(15 497)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(15 497)	(15 497)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(51 455)	(51 445)

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	(23 235)	(12 713)	-	(35 948)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(23 235)	(12 713)	-	(35 948)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(23 245)	(12 713)	-	(35 958)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(23 245)	(12 713)	-	(35 958)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
До корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(51 445)	(35 947)	(23 235)

- 24 -



Руководитель Зироян Армине Гагиковна
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Найоме-Инвест"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	52688709		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9705057330		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	225 343	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	225 343	-
Платежи - всего	4120	(2 018 818)	(1 146 273)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 615 910)	(930 205)
в связи с оплатой труда работников	4122	(371)	(156)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(320)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(402 537)	(215 592)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 793 475)	(1 146 273)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	660
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	-	660
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(631 241)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(631 241)	-
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	(631 241)	660

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 445 447	3 014 658
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 445 447	3 014 658
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	(20 754)	(1 871 078)
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	-	(788 435)
прочие платежи	4329	(20 754)	(1 082 643)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 424 693	1 143 580
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(23)	(2 033)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	24	52
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1	(1 981)
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Зироян Армине Гагиговна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г. РВА *199117091

**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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

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

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

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



Руководитель Зироян Армине Гагиковна
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	137	-	(11)	-	137	(11)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	137	-	(11)	-	137	(11)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	1 882 749	1 814 512	3 697 124	(137)	-
	5250	за 2021г.	236 630	1 646 119	-	-	1 882 749
в том числе: земельный участок 77:07:0013003:1013 (Мичуринский)	5241	за 2022г.	1 882 749	1 814 375	3 697 124	-	-
	5251	за 2021г.	236 630	1 646 119	-	-	1 882 749
LED TV Samsung	5242	за 2022г.	-	60	-	(60)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
LED TV Samsung UE55AU7500UXCE	5243	за 2022г.	-	52	-	(52)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Посудомоечная машина GS62040W	5244	за 2022г.	-	25	-	(25)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	782 802	782 802	782 802
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, введенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

- 22 -



Руководитель Зироян Армине Гагиковна
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	190 701	-	-	(190 701)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	190 701	-	-	(190 701)	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Зироян Арmine Гагиковна
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
														(74)	(74)
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	3 697 198	-	-	-	-	-	-	3 697 124	-	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	(74)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	3 697 124	-	-	-	-	-	-	3 697 124	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 Зироян Арmine Гагиковна
(расшифровка подписи)

24 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	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	25 049	-	1 055 080	-	(7 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 072 289
	5530	за 2021г.	416 046	-	13 372	-	(404 379)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 049
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	20 157	-	1 055 012	-	(3 581)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 071 588
	5532	за 2021г.	12 770	-	9 812	-	(2 425)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 157
Итого	5513	за 2022г.	4 891	-	68	-	(4 288)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	701
	5533	за 2021г.	403 276	-	3 559	-	(401 964)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 891
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	25 049	-	1 055 080	-	(7 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 072 289
	5520	за 2021г.	416 046	-	13 372	-	(404 379)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 049

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	2 075 924	2 448 947 3 006 607	-	-	(930 684)	-	-	-	-	4 524 871 2 075 924		
в том числе:														
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	2 045 272	2 439 988 2 045 272	-	-	-	-	-	-	-	4 485 259 2 045 272		
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	30 652	8 959	-	-	(930 684)	-	-	-	-	39 611 30 652		
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	-	961 335	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	77 173 1 163 791	7 086 37 801	699 719 7 514	(57 524) (1 131 943)	-	-	-	-	10	726 454 77 173		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	74 608 98 235	9 330 37 223	116	(57 511) (60 850)	-	-	-	-	-	26 543 74 608		
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	364 257	(2 567) 98	2 616	(13)	-	-	-	-	10	400 364		
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	-	-	692 903	-	-	-	-	-	-	692 903		
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	23	-	4 084	-	-	-	-	-	-	4 107		
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	2 178 1 065 299	323 480	7 514	(7 491) (1 063 601)	-	-	-	-	-	2 501 2 178		
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	2 153 097 1 163 791	2 456 033 3 044 408	699 719 7 514	(57 524) (2 062 627)	-	X	X	-	10	5 251 325 2 153 097		

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 Зиренн Армине Гагиковна
(подпись) (расшифровка подписи)

24 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 212 937	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Зироян Арmine Гагиковна
(расшифровка подписи)

24 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					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Э.И. Армине Гагиковна**
(расшифровка подписи)

24 марта 2023г. Москва

ООО «Найоме – Инвест»

115516, г. Москва, ул. Промышленная, д.10, эт. 2, пом. XXIV, ком. 21

ИНН/КПП 9705057330/772401001

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Найоме–Инвест» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения

- Общество зарегистрировано по адресу: 115516, г. Москва, ул. Промышленная, д.10, эт. 2, пом. XXIV, ком. 21.
- Основным видом деятельности Общества является: Строительство жилых и нежилых зданий.
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период (или численность работающих на отчетную дату): 1.
- Органы управления Общества: Единоличным исполнительным органом ООО «Найоме-Инвест» является Генеральный директор Зироян Армине Гагиковна .
- Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2022. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.
- Настоящая отчетность является исправленной в связи с тем ,что в состав бухгалтерской отчетности от 31.12.2022г. не вошли письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности. У Общества отсутствует намерение, либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н.

Для признания ошибки существенной, принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату, в размере 5 процентов. В то же время, существенная ошибка – та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за тот же период, может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется курс соответствующей валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Стоимость денежных средств на банковских счетах (вкладах), денежных и платежных документах, средств в расчетах, включая заемные обязательства (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курс на отчетную дату

	31.12.2022г.	31.12.2021	31.12.2020
Доллар США	70,3375 рублей	74,2926 рублей	73,8757 рублей
Евро	75,6553 рублей	84,0695 рублей	90,6824 рублей

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых отражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражается свернуто в составе прочих доходов или прочих расходов.

2.3. Учетная политика

Учетная политика Общества утверждена приказом 1У/22-БУ от 01.01.2022 «Об утверждении учетной политики ООО «Найоме-Инвест» на 2022 г.»

2.3.1. Нематериальные активы

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект. Инвентарным объектом НМА признаются затраты на приобретение исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе исключительных прав на программное обеспечение).

Переоценка НМА Обществом не производится. Амортизация НМА начисляется линейным способом. НМА не проверяются на обесценение.

2.3.2. Основные средства

Учет основных средств (далее- ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, с 01.01.2022г.

Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования компанией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование(сдачи в аренду), для управленческих нужд;
- предназначен для использования компанией в течении периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить компании экономические выгоды (доход) в будущем;
- стоимостью более 100 000 рублей.

В составе основных средств не учитываются активы, в отношении которых выполняются указанные условия, но стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, без учета НДС. Такие активы учитываются в составе запасов как малоценное оборудование и инвентарь («МБП»), их стоимость списывается на расходы в периоде передачи в эксплуатацию.

ОС принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всем группам основных средств.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта (в результате достройки, дооборудования,

реконструкции, модернизации), в момент завершения таких капитальных вложений.

Начисление амортизационных отчислений по объекту ОС:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации производится линейным способом, равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Сроком полезного использования считается период, в течении которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды Компании.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится, исходя из (п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»):

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Компании в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

2.3.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады, открытые в кредитных организациях.

Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, раскрываются в бухгалтерской отчетности по их первоначальной стоимости.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии:

- по акциям – по средней первоначальной стоимости;
- по иным финансовым вложениям – по первоначальной стоимости каждой единицы.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается при наличии признаков обесценения. В 2022 году резерв не создавался по причине отсутствия условий реального снижения стоимости финансовых вложений.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования, единицей бухгалтерского учета финансовых вложений может быть вклад в уставный капитал, договор на выдачу займа, договор на открытие банковского депозита (за исключением депозитов до востребования или на срок до 3-х месяцев), ценные бумаги и т.п.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.3.4. Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, принадлежащие Организации на правах собственности:

- потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Организации,
- используемые в течение периода не более 12 месяцев,

Запасы Организации включают в себя:

- Сырье – запасы, используемые при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Затраты в незавершенном производстве и полуфабрикаты собственного производства;
- Готовую продукцию – запасы, предназначенные для продажи;
- Товары – запасы, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенных для продажи;
- Инвентарь, инструменты, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее и равно 12 месяцев;
- Специальные инструменты, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- Долгосрочные активы к продаже;
- Прочие запасы.

Запасы, приобретенные для продажи, в том числе, подрядчикам для выполнения работ по капитальному ремонту или строительству не для Организации, учитываются в составе товаров для перепродажи, а доходы и расходы от их продажи – в составе доходов и расходов по обычным видам деятельности.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов или чистая стоимость их продажи.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовке к продаже и осуществления продаж.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов, приводящим к формированию оценочного резерва под обесценение запасов. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. При выбытии запасов, по которым ранее был сформирован резерв под обесценение, резерв подлежит восстановлению. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по способу средней себестоимости.

Стоимость специнструмента, спецприспособлений, спецоборудования и спецодежды, срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в дебет счетов учета затрат в момент их передачи в эксплуатацию. Погашение стоимости специнструмента, спецприспособлений, спецоборудования и спецодежды, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, производится линейным способом исходя из фактической себестоимости и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения. При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней себестоимости.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), а также по незавершенному производству и полуфабрикатам, резерв под обесценение запасов создается только в случае, когда чистая возможная цена продажи такой продукции

(работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

2.3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

В табличной форме 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются развернуто по дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. Аналогично представлена информация о кредиторской задолженности.

2.3.6. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанных с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Обязательства по займам и кредитам, предполагаемые к погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отчетного года отражаются в составе краткосрочных.

в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства».

2.3.7. Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности

за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

2.3.8. Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Сведения о движении денежных средств Обществом представлены в валюте РФ.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

2.3.9. Порядок учета аренды

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 № 208н (далее-ФСБУ 25/2018). С 2022 года Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее- ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Компания не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- 1) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- 2) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб, и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно, независимо от других активов.

По таким договорам аренды платежи признаются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды.

Данные допущения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

А) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

Б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается, исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

2.3.10. Изменение учетной политики

В учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения, связанные с обязательным применением с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

III. Раскрытие существенных показателей.

3.1. Запасы

Учитывая, что чистая стоимость продажи производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, резерв под снижение стоимости запасов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) не создавался.

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

3.2. Заемные средства

3.2.1. Кредиты банков(тыс.руб)

Кредиторы (наименование)	Валюта кредита	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
АО«Банк ДОМ.РФ	РУБ	27.09.2024	4 485 259	2 045 271	0

3.2.2. Займы (тыс.руб)

Займодавцы (наименование)	Валюта займа	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
ООО «КОРПОРЕЙТ ФИНАНСЕС	РУБ	27.03.2025	24 651	21 151	0
ООО «СК- МЕНЕДЖМЕНТ»	РУБ	27.03.2025	14 959	9 500	0

IV. Информация о связанных сторонах

4.1. Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Учредители, бенефициары 1.Читчян Рамзик-бенефициар 2.Правенса Трейдинг Лимитед-учредитель	В
Основной управленческий персонал: 1.Зироян Армине Гагиковна – генеральный директор	В

где А – организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Общества,

В – организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество.

4.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу(тыс.руб)

Наименование показателя	За 2022 год
*Краткосрочные вознаграждения	
в т.ч.:	
оплата труда	557
оплата ежегодного отпуска	-
премии	-
страховые взносы в фонды	172
*Долгосрочные вознаграждения	
Итого	729

4.3. Операции со связанными сторонами

Операций со связанными сторонами ООО «Найоме-Инвест» в 2022 году не проводилось.

V. Выручка

Вид выручки	Сумма	За 2022 г	За 2021г
	0	0	0
Итого	0	0	0

VI. Прочие доходы и расходы (тыс. руб.)

Наименование	Доходы за 2022	Расходы за 2022	Доходы за 2021	Расходы за 2021
Расходы на услуги банка		43,27	0	37
Штрафы, пени, неустойка		116,43		1 061
Прочие внереализационные расходы		7 635,96		
Расходы, связанные с реализацией ЦБ				188 000

% по займам полученным				7 514
Доходы, связанные с реализацией ЦБ			180 301	
Итого	0	7 795	180 301	188 612

VII. Обеспечения выданные

Обществом выданы следующие обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

Поручительства, выданные за:	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Средства дольщиков на счетах эскроу	1 212 936 993,33	0	0

VIII. Непрерывность деятельности

Начиная с 2012 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводят и постепенно ужесточают незаконные односторонние ограничительные меры в отношении российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской народной Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических и физических лиц.

С 21 сентября 2022 года в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнообязанных граждан в Вооруженные Силы. В связи с этим, введены дополнительные рестрикции, причем существует высокий риск их дальнейшего расширения и ужесточения.

Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководства не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Величина чистых активов ООО «Найоме Инвест» на 31.12.2022г. имеет отрицательное значение - 51 445 тыс. руб. Эти условия, наряду с такими обстоятельствами, как деятельность в условиях роста геополитической напряженности, санкционной политикой недружественных государств, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «Найоме Инвест» продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор
ООО «Найоме-Инвест»
М/д



Вироян А.Г.

Пронумеровано,
пронумеровано и скреплено
печатью
48 листов

Генеральный директор
ООО «Аудит Групп»
Иванов
Иванова И.И.

