

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город» за период с 01.01.2022 по 31.12.2022**

Единственному участнику Общества с  
ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Новый  
город»

#### **Сведения об аудируемом лице:**

|      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ОГРН | 1 | 0 | 6 | 4 | 0 | 2 | 5 | 0 | 0 | 3 | 4 | 3 | 7 | ИНН | 4 | 0 | 2 | 5 | 0 | 8 | 4 | 2 | 8 | 9 |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
«Новый город» (ООО Специализированный застройщик «Новый город»)  
249034, Калужская обл., г. Обнинск, ул. Поленова, д. 11, помещение 1

#### **Сведения об аудиторе:**

|      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ОГРН | 1 | 1 | 8 | 7 | 1 | 5 | 4 | 0 | 0 | 7 | 9 | 2 | 0 | ИНН | 7 | 1 | 0 | 4 | 0 | 7 | 8 | 3 | 6 | 4 |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Общество с ограниченной ответственностью «Тульская аудиторская компания»  
(ООО «Тула-Аудит»)  
300041, Тульская обл., г. Тула, ул. Д. Ульянова, д. 4, офис 9, +7(903)659-76-30  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО  
ААС)  
В реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС внесены сведения об  
аудиторской организации ООО "Тула-Аудит" за основным регистрационным  
номером записи (ОРНЗ): 12006017537 от 24 января 2020 года

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудиторское заключение единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также 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 город» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город» является пересмотренной в связи с исправлением ошибок.

Информация по этому факту раскрыта в разделе 16 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи этими вопросами.

### **Прочие сведения**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город», за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил не модифицированное мнение в отношении данной отчетности 25 апреля 2022 года.

### **Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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 лицом, ответственным за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор, руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение:

  
  
Август 2023  
ОРНЗ 22006070111

**№ 30 04 18**

**30 апреля 2023**

Аудиторское заключение пронумеровано и сброшюровано на **64** листах.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

|   |                 |              |                   |
|---|-----------------|--------------|-------------------|
|   |                 |              | <b>Коды</b>       |
| Форма по ОКУД   |                 |              | <b>0710001</b>    |
| Дата (число, месяц, год)  | <b>31</b>       | <b>12</b>    | <b>2022</b>       |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью</b><br><b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРОД"</b>           | по ОКПО         |              |                   |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН             |              | <b>4025084289</b> |
| Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКВЭД 2      |              | <b>41.20</b>      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС | <b>12300</b> | <b>16</b>         |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ         | <b>384</b>   |                   |
| Местонахождение (адрес)<br><b>249007, Калужская область, г. Обнинск, ул. Поленова, дом 11, помещение 1</b>                  |                 |              |                   |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "Тула-Аудит"**

|   |  |  |                    |                      |
|---|--|--|--------------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      |  |  | <b>ИНН</b>         | <b>7104078364</b>    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора |  |  | <b>ОГРН/ОГРНИП</b> | <b>1187154007920</b> |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код         | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |             |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |             |                       |                       |                       |
| П 1       | Нематериальные активы   | 1110        | 647                   | 731                   | 814                   |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы в организации                                       | 11101       | 647                   | 731                   | 814                   |
| П 2       | Основные средства   | 1150        | 101 954               | 878 548               | 1 228 421             |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации   | 11501       | 53 708                | 97 799                | 103 582               |
|           | Оборудование к установке  | 11503       | 509                   | 509                   | 104                   |
|           | Строительство объектов основных средств                                   | 11506       | 43 395                | 777 451               | 1 124 735             |
|           | Права пользования активами  | 11509       | 4 342                 | 2 789                 | -                     |
| ПЗ 17.1   | Доходные вложения в материальные ценности                                 | 1160        | 69 163                | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
|           | Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование | 11602       | 69 163                | -                     | -                     |
| П 3       | Финансовые вложения   | 1170        | 5 160                 | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
|           | Долгосрочные финансовые вложения  |             | 5 160                 | -                     | -                     |
| ПЗ 6.11   | Отложенные налоговые активы   | 1180        | 3 448                 | -                     | -                     |
| ПЗ 17.7   | Прочие внеоборотные активы  | 1190        | 3 260                 | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
|           | Расходы будущих периодов  | 11903       | 3 260                 | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>   | <b>1100</b> | <b>183 632</b>        | <b>879 279</b>        | <b>1 229 235</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |             |                       |                       |                       |
| П 4       | Запасы  | 1210        | 2 029 983             | 52 886                | 258 752               |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
|           | Материалы   | 12101       | 589                   | 19 005                | 34 944                |
|           | Товары  | 12104       | 716                   | 2 628                 | 6 362                 |
|           | Готовая продукция   | 12105       | 190 024               | 1 585                 | 1 585                 |
|           | Основное производство   | 12107       | 1 838 653             | 29 668                | 215 861               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                 | 1220        | 21 044                | 30 412                | 10 536                |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
|           | НДС по приобретенным ОС   | 12201       | 18 679                | 26 771                | 6 338                 |

|         |  |       |           |           |           |
|---------|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|         | НДС по приобретенным материально-производственным запасам  | 12203 | 2 114     | 3 371     | 2 744     |
|         | НДС по приобретенным услугам                               | 12204 | 251       | 270       | -         |
| П 5.1   | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 1 928 772 | 951 024   | 1 621 143 |
|         | в том числе:   |       |           |           |           |
|         | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301 | 521 971   | 242 532   | 321 217   |
|         | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 10 206    | 16 354    | 5 428     |
|         | Расчеты по налогам и сборам                                | 12303 | 212       | 252       | 670       |
|         | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 12304 | 23        | -         | -         |
|         | Расчеты с персоналом по оплате труда                       | 12305 | 6         | 1         | -         |
|         | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12309 | 1 396 352 | 691 885   | 1 293 828 |
| П 3.1   | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | 300 000   | 325 160   | 275 359   |
|         | в том числе:   |       |           |           |           |
|         | Предоставленные займы                                      | 12403 | 300 000   | 5 160     | 10 359    |
|         | Депозитные счета   | 12406 | -         | 320 000   | 265 000   |
| ПЗ 17.8 | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 1 814 588 | 2 469 003 | 487 458   |
|         | в том числе:   |       |           |           |           |
|         | Расчетные счета  | 12505 | 90 668    | 360 121   | 37 252    |
|         | Валютные счета   | 12506 | -         | -         | 69        |
|         | Аккредитивы  | 12507 | 1 723 919 | 2 108 882 | 450 137   |
| ПЗ 17.7 | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 276       | 5 710     | 48 719    |
|         | в том числе:   |       |           |           |           |
|         | Расходы будущих периодов                                   | 12607 | 276       | 5 710     | 48 719    |
|         | Итого по разделу II  | 1200  | 6 094 663 | 3 834 195 | 2 701 967 |
|         | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 6 278 295 | 4 713 474 | 3 931 202 |

| Пояснения                   | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------------------------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                             | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|                             | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
| Отчет об изменении капитала | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 80 010                   | 80 010                   | 80 010                   |
| ПЗ 6.11                     | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 144 510                  | 135 968                  | 87 422                   |
|                             | Итого по разделу III   | 1300  | 224 520                  | 215 978                  | 167 432                  |
|                             | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| П 5.3                       | Заемные средства   | 1410  | 3 703 695                | 2 570 384                | 1 856 092                |
|                             | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|                             | Долгосрочные кредиты   | 14101 | 3 285 358                | 2 208 610                | 1 685 522                |
|                             | Долгосрочные займы   | 14102 | 344 207                  | 361 773                  | 170 570                  |
|                             | Проценты по долгорочным кредитам                                       | 14105 | 35 928                   | -                        | -                        |
|                             | Проценты по долгорочным займам   | 14106 | 38 202                   | -                        | -                        |
| ПЗ 6.11                     | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 1 883                    | -                        | -                        |
|                             | Прочие обязательства   | 1450  | 5 250                    | 2 789                    | -                        |
|                             | Итого по разделу IV  | 1400  | 3 710 828                | 2 573 173                | 1 856 092                |
|                             | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| П 5.3                       | Заемные средства   | 1510  | -                        | 5 351                    | 40 269                   |
|                             | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|                             | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15104 | -                        | 5 351                    | 40 269                   |
| П 5.3                       | Кредиторская задолженность   | 1520  | 996 923                  | 1 121 040                | 618 085                  |
|                             | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|                             | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 192 565                  | 288 803                  | 225 125                  |
|                             | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 1 454                    | 730                      | 579                      |
|                             | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 5 557                    | 21 983                   | 840                      |
|                             | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15209 | 797 347                  | 809 524                  | 391 541                  |
| ПЗ 15                       | Доходы будущих периодов  | 1530  | 1 344 415                | 796 675                  | 1 248 571                |
|                             | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|                             | Целевое финансирование   | 15301 | 1 344 415                | 796 675                  | 1 248 571                |
| П 7                         | Оценочные обязательства  | 1540  | 1 609                    | 1 257                    | 753                      |
|                             | Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам                  | 15401 | 1 609                    | 1 257                    | 753                      |
|                             | Итого по разделу V   | 1500  | 2 342 947                | 1 924 323                | 1 907 678                |
|                             | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 6 278 295                | 4 713 474                | 3 931 202                |



Кузнецов Павел Викторович  
(расшифровка подписи)

**ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537**

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

|   |                          |                               |           |             |
|---|--------------------------|-------------------------------|-----------|-------------|
|   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b><br><b>0710002</b> |           |             |
|   | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>                     | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью</b><br><b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРОД"</b>           | по ОКПО                  |                               |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН                      | <b>4025084289</b>             |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКВЭД 2               | <b>41.20</b>                  |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>                  | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>                    |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| ПЗ 6.1    | Выручка  | 2110  | 267 504                     | 75 487                      |
| П6        | Себестоимость продаж   | 2120  | (185 021)                   | (73 615)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)   | 2100  | 82 483                      | 1 872                       |
| П6        | Коммерческие расходы   | 2210  | (18 274)                    | (42 199)                    |
| П6        | Управленческие расходы   | 2220  | (33 361)                    | (19 933)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж   | 2200  | 30 848                      | (60 260)                    |
|           | Проценты к получению   | 2320  | 31 612                      | 5 332                       |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | Проценты к получению   | 23201 | 31 612                      | 5 332                       |
|           | Проценты к уплате  | 2330  | (20 804)                    | (146 298)                   |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | Проценты к уплате  | 23301 | (20 804)                    | (146 298)                   |
|           | Прочие доходы  | 2340  | 8 269                       | 360 131                     |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | Доходы, связанные с реализацией основных средств                               | 23401 | 8                           | 17                          |
|           | Доходы, связанные с реализацией прочего имущества                              | 23405 | 597                         | 738                         |
|           | Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)                     | 23414 | 4 269                       | 2 745                       |
|           | Прочие операционные доходы   | 23417 | -                           | 65                          |
|           | Штрафы, пени, неустойки к получению  | 23418 | 792                         | -                           |
|           | Курсовые разницы   | 23421 | -                           | 17                          |
| П 5.3     | Доходы в виде списанной кредиторской задолженности                             | 23423 | 187                         | 692                         |
|           | Прочие внереализационные доходы  | 23425 | 2 416                       | 355 848                     |
|           | Прочие расходы   | 2350  | (38 804)                    | (91 975)                    |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | Расходы, связанные с реализацией основных средств                              | 23504 | (1 082)                     | -                           |
|           | Расходы, связанные с ликвидацией основных средств                              | 23505 | -                           | (6 388)                     |
|           | Расходы, связанные с реализацией прочего имущества                             | 23508 | (568)                       | (711)                       |
|           | Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)                    | 23517 | (68)                        | (1)                         |
|           | Расходы в виде образованных оценочных резервов                                 | 23518 | (108)                       | (1 461)                     |
|           | Прочие операционные расходы  | 23521 | -                           | (744)                       |
|           | Штрафы, пени, неустойки к уплате   | 23522 | (2)                         | -                           |
|           | Курсовые разницы   | 23524 | -                           | (14)                        |
| П5 р.5.1  | Расходы в виде списанной дебиторской задолженности                             | 23528 | (849)                       | -                           |
|           | Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд | 23530 | (663)                       | -                           |
|           | Прочие внереализационные расходы   | 23531 | (34 919)                    | (78 687)                    |
|           | Прочие косвенные расходы   | 23532 | (408)                       | (3 967)                     |
|           | Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам                       | 23534 | (137)                       | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения  | 2300  | 11 121                      | 66 930                      |



|         |   |       |         |          |
|---------|---|-------|---------|----------|
| ПЗ 6.11 | Налог на прибыль  | 2410  | (2 521) | (20 423) |
|         | в том числе:  |       |         |          |
| ПЗ 6.11 | текущий налог на прибыль  | 2411  | (4 087) | (20 423) |
| ПЗ 6.11 | отложенный налог на прибыль   | 2412  | 1 566   | -        |
| ПЗ 6.11 | Прочее  | 2460  | (58)    | (7)      |
|         | в том числе:  |       |         |          |
|         | Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства                      | 24602 | (58)    | (7)      |
| ПЗ 6.11 | Чистая прибыль (убыток)   | 2400  | 8 542   | 46 500   |
|         | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510  | -       | 2 046    |
|         | в том числе:  |       |         |          |
|         | Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода     | 25101 | -       | 2 046    |
| ПЗ 6.11 | Совокупный финансовый результат периода   | 2500  | 8 542   | 46 500   |

Руководитель

(подпись)

Кузнецов

(расшифровка подписи)

30 апреля 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| ИНН        |    |      |
| 4025084289 |    |      |
| по ОКВЭД 2 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      |    | 16   |
| по ОКЕИ    |    |      |
| 384        |    |      |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРОД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

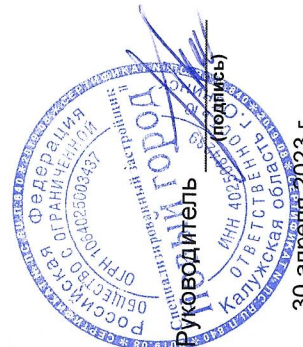
| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3100 | 80 010           | -   | -                  | -                 | 87 422                                       | 167 432 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 48 546                                       | 48 546  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 46 500                                       | 46 500  |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | X  | X       |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| корректировка в связи с изменением в УП (переход на ФСБУ6)  | 3217 | -                | -   | -                  | -                 | 2 046  | 2 046   |
| 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                            | 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.<br>За 2022 г.       | 3200 | 80 010           | -   | -                  | -                 | 135 968                                      | 215 978 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 8 542  | 8 542   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 8 542  | 8 542   |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | X       |
| 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 | 80 010           | -   | -                  | -                 | 144 510                                      | 224 520 |

**3. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 224 520               | 1 012 653             | 1 416 003             |

**ПРИЛОЖЕНИЕ К  
 АУДИТОРСКОМУ  
 ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
 ООО «Тула-Аудит»  
 ОГРН 12006017537**



**Кузнецов Павел Викторович**  
 (расшифровка подписи)

30 апреля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРОД"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
|            |    |      |
| 4025084289 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      |    | 16   |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 244 147                     | 712 855                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 218 886                     | 55 355                      |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | 2 136                       | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 23 125                      | 657 500                     |
| Платежи - всего   | 4120 | (1 948 782)                 | (1 706 703)                 |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (1 815 986)                 | (1 587 326)                 |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (40 279)                    | (22 301)                    |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (3 036)                     | (2)                         |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (21 406)                    | (1 147)                     |
| прочие платежи  | 4129 | (68 075)                    | (95 927)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (1 704 635)                 | (993 848)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 346 071                     | 159 166                     |
| 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 | 26 071                      | 4 166                       |
| прочие поступления  | 4219 | 320 000                     | 155 000                     |
| Платежи - всего   | 4220 | (301 022)                   | -                           |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (985)                       | -                           |
| 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 | (300 037)                   | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | 45 049                      | 159 166                     |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 1 078 348                      | 4 556 263                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 1 078 348                      | 2 871 263                      |
| 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 | -                              | 1 685 000                      |
| Платежи - всего   | 4320 | (73 177)                       | (1 740 039)                    |
| 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 | (3 000)                        | (39)                           |
| прочие платежи  | 4329 | (70 177)                       | (1 740 000)                    |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 1 005 171                      | 2 816 224                      |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (654 415)                      | 1 981 542                      |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 2 469 003                      | 487 458                        |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 1 814 588                      | 2 469 003                      |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | 3                              |

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537



Руководитель

(подпись)

Кузнецов Павел Викторович

(расшифровка подписи)

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

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

с.1

| Наименование показателя       | Код  | Период    | Изменения за период      |   |           |                          |   |                       |                       |                          |                         |                          |   |       |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|-------|
|                               |      |           | На начало года           |   | Выбыло    |                          |   |                       | Переоценка            |                          |                         |                          | На конец периода                                |       |
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | 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. | 835                      | (104)   | -         | -                        | -   | (83)                  | -                     | -                        | -                       | -                        | 835   | (188) |
|                               | 5110 | за 2021г. | 835                      | (21)  | -         | -                        | -   | (104)                 | -                     | -                        | -                       | -                        | 835   | (104) |
| Прочие нематериальные активы  | 5101 | за 2022г. | 835                      | (104)   | -         | -                        | -   | (83)                  | -                     | -                        | -                       | -                        | 835   | (188) |
|                               | 5111 | за 2021г. | 835                      | (21)  | -         | -                        | -   | (104)                 | -                     | -                        | -                       | -                        | 835   | (104) |

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

| Наименование показателя | Код  |      | На 31 декабря 2022 г. |   | На 31 декабря 2021 г. |   | На 31 декабря 2020 г. |   |
|-------------------------|------|------|-----------------------|---|-----------------------|---|-----------------------|---|
|                         | 5120 | 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

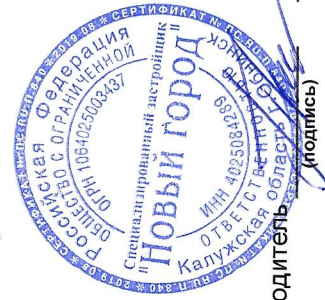
| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                                       | Поступило | Изменения за период      |   | На конец периода         |                                       |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------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

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537



Руководитель (подпись) Кузнецов Павел Викторович (расшифровка подписи)

30 апреля 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 | Поступило           | Выбыло объектов          |   | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |         |          |
|   |      |           |                          |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |         |          |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 121 790                  | (21 202)  | 37 571              | (88 180)                 | 21 252  | (13 181)              | -                     | -                        | -                       | 71 181  | (13 131) |
|   | 5210 | за 2021г. | 124 172                  | (20 590)  | 14 441              | (18 800)                 | 3 320   | (6 790)               | -                     | -                        | -                       | 119 813 | (24 061) |
| в том числе:<br>Здания  | 5201 | за 2022г. | 53 324                   | (10 439)  | 27 353              | (61 226)                 | 8 852   | (648)                 | -                     | -                        | -                       | 19 451  | (2 235)  |
|   | 5211 | за 2021г. | 53 324                   | (8 461)   | -                   | -                        | -   | (1 978)               | -                     | -                        | -                       | 53 324  | (10 439) |
| Офисное оборудование  | 5202 | за 2022г. | 2 344                    | (221)   | 1 993               | -                        | -   | (790)                 | -                     | -                        | -                       | 4 337   | (1 011)  |
|   | 5212 | за 2021г. | -                        | -   | 3 094               | -                        | -   | (254)                 | -                     | -                        | -                       | 3 094   | (254)    |
| Машины и оборудование (кроме офисного)  | 5203 | за 2022г. | 860                      | (400)   | -                   | -                        | -   | (107)                 | -                     | -                        | -                       | 860     | (507)    |
|   | 5213 | за 2021г. | 860                      | (385)   | -                   | -                        | -   | (89)                  | -                     | -                        | -                       | 860     | (474)    |
| Земельные участки   | 5204 | за 2022г. | -                        | -   | 1 197               | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | 1 197   | -        |
|   | 5214 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -       | -        |
| Сооружения  | 5205 | за 2022г. | 62 474                   | (10 142)  | 2 401               | (26 954)                 | 12 400  | (8 562)               | -                     | -                        | -                       | 37 920  | (6 304)  |
|   | 5215 | за 2021г. | 69 004                   | (10 815)  | 11 347              | (17 878)                 | 2 398   | (4 448)               | -                     | -                        | -                       | 62 473  | (12 866) |
| Право пользования активом   | 5206 | за 2022г. | 2 789                    | -   | 4 627               | -                        | -   | (3 074)               | -                     | -                        | -                       | 7 416   | (3 074)  |
|   | 5216 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -       | -        |
| Другие виды основных средств  | 5207 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -       | -        |
|   | 5217 | за 2021г. | 984                      | (929)   | -                   | (922)                    | 922   | (21)                  | -                     | -                        | -                       | 62      | (28)     |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2022г. | -                        | -   | 87 098              | -                        | -   | (17 935)              | -                     | -                        | -                       | 87 098  | (17 935) |
|   | 5230 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -       | -        |
| в том числе:<br>Здания  | 5221 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | (10 385)              | -                     | -                        | -                       | 61 226  | (10 385) |
|   | 5231 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -       | -        |
| Сооружения  | 5222 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | (7 550)               | -                     | -                        | -                       | 25 872  | (7 550)  |
|   | 5232 | 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. | 777 960        | 233 991             | (921 195) | (46 852)  | 43 904           |
|  | 5250 | за 2021г. | 1 124 838      | 2 067 490           | -         | (14 441)  | 777 960          |
| Трансформатор к ТП-3 из подстанции   | 5241 | за 2022г. | 509            | -                   | -         | -   | 509              |
|  | 5251 | за 2021г. | -              | 509                 | -         | -   | 509              |
| Магистральные сети лив. канализации МКР-1 Заовражье  | 5242 | за 2022г. | 8 082          | -                   | 8 082     | -   | -                |
|  | 5252 | за 2021г. | 8 082          | -                   | -         | -   | 8 082            |
| ТП-1 МЖК Кантри  | 5243 | за 2022г. | 2 354          | -                   | -         | -   | 2 354            |
|  | 5253 | за 2021г. | 2 354          | -                   | -         | -   | 2 354            |
| ЛОС, МКР-1 Заовражье   | 5244 | за 2022г. | 1 604          | -                   | 1 604     | -   | -                |
|  | 5254 | за 2021г. | 1 501          | 104                 | -         | -   | 1 604            |
| Дорога по улице Осенняя МКР-1 Заовражье 314 п.м.   | 5245 | за 2022г. | 1 467          | -                   | 1 467     | -   | 1 604            |
|  | 5255 | за 2021г. | 1 467          | -                   | 1 467     | -   | 1 467            |
| Единый подземный паркинг Многоквартирных домов №19 и 20 МКР1 Заовражье   | 5246 | за 2022г. | 132 591        | -                   | 132 591   | -   | -                |
|  | 5256 | за 2021г. | -              | 132 591             | -         | -   | 132 591          |
| Многоквартирный жилой дом №22 с подземным паркингом МКР1 Заовражье   | 5247 | за 2022г. | 147 579        | 61 102              | 208 682   | -   | -                |
|  | 5257 | за 2021г. | 371 832        | 874 426             | 1 098 679 | -   | 147 579          |
| Магистральн.сети хозфекальн.канализ.МКР-1 Заовражье  | 5248 | за 2022г. | 3 770          | -                   | 3 770     | -   | -                |
|  | 5258 | за 2021г. | 3 770          | -                   | -         | -   | 3 770            |
| ТП-2 МЖК Кантри  | 5249 | за 2022г. | 650            | -                   | -         | -   | 650              |
|  | 5259 | за 2021г. | 650            | -                   | -         | -   | 650              |
| Многоквартирный жилой дом №20 с подземным паркингом МКР1 Заовражье   | -    | за 2022г. | 141 867        | -                   | 141 867   | -   | -                |
|  | -    | за 2021г. | -              | 141 867             | -         | -   | 141 867          |
| Магистральный водопровод МЖК Кантри  | -    | за 2022г. | 17 666         | -                   | -         | -   | 17 666           |
|  | -    | за 2021г. | 17 666         | -                   | -         | -   | 17 666           |
| Маг. сети напорной хозфекальной канализации.КАНТРИ   | -    | за 2022г. | 16 789         | -                   | -         | -   | 16 789           |
|  | -    | за 2021г. | 16 789         | -                   | -         | -   | 16 789           |
| Магистральн.внутрикварт.сети водоснаб.МКР-1Заовражье   | -    | за 2022г. | 71             | -                   | 71        | -   | -                |
|  | -    | за 2021г. | 12 841         | -                   | 12 770    | -   | 71               |
| Магистральное электроснабжение 10 кВ МЖК Кантри  | -    | за 2022г. | 5 936          | -                   | -         | -   | 5 936            |
|  | -    | за 2021г. | 5 857          | 79                  | -         | -   | 5 936            |
| Дорога по улице Осенняя МКР-1 Заовражье  | -    | за 2022г. | 2 534          | -                   | -         | -   | 2 534            |
|  | -    | за 2021г. | 2 534          | -                   | 2 534     | -   | -                |
| Многоквартирный жилой дом №21 с подземным паркингом МКР1 Заовражье   | -    | за 2022г. | 162 940        | 114 287             | 277 227   | -   | 2 534            |
|  | -    | за 2021г. | 662 214        | 766 035             | 1 265 309 | -   | 162 940          |
| Многоквартирный жилой дом №19 с подземным паркингом МКР1 Заовражье   | -    | за 2022г. | 131 550        | -                   | 131 550   | -   | -                |
|  | -    | за 2021г. | -              | 131 550             | -         | -   | 131 550          |
| Система очистки поверхностных сточных вод "ECOSTREAM ЛОК", 120 л/с, д.3200ммL=13000мм.В комплекте с колодезем обслуживания д.1000 мм H=5500 мм, металл | -    | за 2022г. | -              | 11 750              | 11 750    | -   | -                |
|  | -    | за 2021г. | -              | -                   | -         | -   | 11 750           |



|   | за 2021г. |  |  |  |        |     |  |  |  |        |  |       |          |
|---|-----------|--|--|--|--------|-----|--|--|--|--------|--|-------|----------|
| Цирюх нет ослыг/черный (з)  |           |  |  |  |        |     |  |  |  |        |  |       |          |
| Маршрутизатор MIKROTIK CCR1016-12G R2 Cloud Core Router 1016-12G with Tiera Tile-Gx16 CPU |           |  |  |  |        | 228 |  |  |  |        |  | (228) |          |
| Аренда земельного участка №40:03:030302:4524, ЖК Соседи, д.1                              |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 308    |  |       | (308)    |
| Аренда земельного участка №40:03:030302:4527, ЖК Соседи, д.2                              |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 14 684 |  |       | (14 684) |
| Земельный участок №40:03:050101:1244  |           |  |  |  |        |     |  |  |  |        |  | (113) |          |
| Жесткий диск SATA-3 6TB WD Gold 7200rpm   |           |  |  |  | 54     |     |  |  |  |        |  |       |          |
| Память SODIMM DDR4 4093Mb PC19200 2400MHz   |           |  |  |  |        |     |  |  |  | (54)   |  |       |          |
| Твердотельный накопитель SSD M.2280.128Gb   |           |  |  |  | 1      |     |  |  |  | (1)    |  |       |          |
| Сетевое хранилище Synology Disk Station DS920+  |           |  |  |  | 4      |     |  |  |  | (4)    |  |       |          |
| Газопровод низкого давления ЖК КАНТРИ   |           |  |  |  | 45     |     |  |  |  | (45)   |  |       |          |
| Газопровод низкого давления , ул.Родниковая ЖК КАНТРИ                                     |           |  |  |  | 482    |     |  |  |  |        |  | 1 022 |          |
| Внутриплощадоч. электроснабжение 0.4кВ МЖК Кантри   |           |  |  |  | 57     |     |  |  |  | 3      |  |       | 60       |
| Внутриплощадочные сети связи ЖК Кантри  |           |  |  |  | 15 217 |     |  |  |  | 1 163  |  |       | 16 380   |
| Настенный кондиционер Kitapo KR-Vik-18 серии On-Off                                       |           |  |  |  | 1 422  |     |  |  |  |        |  |       | 1 422    |
| Сетевое хранилище NAS   |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 72     |  |       | (72)     |
| Парковка дом №17 МКР1 Заовражье   |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 118    |  |       | (118)    |
| Трансформаторная подстанция (ТП-1) 10/0,4 кВ Заовражье                                    |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 147    |  |       | 147      |
| Кабельная линия напряжением 10кВ от ТП-3-10/0,4кВ до ТП-1-10/0,4кВ                        |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 9 810  |  |       | (9 810)  |
| Компьютер (10)  |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 869    |  |       | (869)    |
| Компьютер (11)  |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 133    |  |       | (133)    |
| Компьютер (12)  |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 103    |  |       | (103)    |
| Компьютер (13)  |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 103    |  |       | (103)    |
| Компьютер (14)  |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 155    |  |       | (155)    |
| Компьютер (15)  |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 129    |  |       | (129)    |
| Компьютер (16)  |           |  |  |  |        |     |  |  |  | 129    |  |       | (129)    |

|   |           |   |       |       |         |   |
|---|-----------|---|-------|-------|---------|---|
| Компьютер (17)  | за 2021г. | - | 45    | -     | (45)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
|   | за 2021г. | - | 45    | -     | (45)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Компьютер (18)  | за 2021г. | - | 45    | -     | (45)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Компьютер (19)  | за 2021г. | - | 45    | -     | (45)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Компьютер (20)  | за 2021г. | - | 45    | -     | (45)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Компьютер (21)  | за 2021г. | - | 45    | -     | (45)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Настенный кондиционер Kitapo KR-Viki-12 серии On-Off (1)  | за 2021г. | - | 48    | -     | (48)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Настенный кондиционер Kitapo KR-Viki-12 серии On-Off (2)  | за 2021г. | - | 48    | -     | (48)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Настенный кондиционер Kitapo KR-Viki-12 серии On-Off (3)  | за 2021г. | - | 48    | -     | (48)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Настенный кондиционер Kitapo KR-Viki-12 серии On-Off (4)  | за 2021г. | - | 48    | -     | (48)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Благоустройство (тропуары, озеленение) ЖК КАНТРИ  | за 2021г. | - | 3 056 | 3 056 | -       | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Трансформатор к ТП-3 Заовражье замена   | за 2021г. | - | 497   | -     | (497)   | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| ШРП 72м2 кадастровый номер 40:03:030302:4489 МЖК Кантри   | за 2021г. | - | 2 164 | 1 082 | (1 082) | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| МФУ XEROX VersaLink C505X(A4, LED, 1200x2400dpi, 43/43 ppm, max 120K стр/мес, 4 Gb, DADF, PS3, PCL5   | за 2021г. | - | 189   | -     | (189)   | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| МФУ XEROX DocuCentre SC2020 (A3, LED, 1200x2400dpi, 20/20ppm, Duplex, max 25K pages per month, 512Mb  | за 2021г. | - | 225   | -     | (225)   | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| МФУ HP LaserJet Pro MFP M428fdn RU (p/c/s/f, A4, 38 ppm, 5/12Mb, Duplex, 2 trays 1000+250, ADF 50, US | за 2021г. | - | 41    | -     | (41)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| МФУ HP Color LaserJet Pro MFP M479fdn (p/c/s/f, A4, 600 dpi, 27(27)ppm, 512Mb, 2 trays50+250, Duplex  | за 2021г. | - | 50    | -     | (50)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Ноутбук ASUS ROG Strix Scar 15 (G533QM-HF100T) (15.6"FHDI/IPS/300Hz/300 Nits/ Ryzen 9 5900HX/16384/SS | за 2021г. | - | 149   | -     | (149)   | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Ноутбук Lenovo ThinkBook 15 G2 ARE (15.6" FHD (1920x1080) IPS AG 300N, RYZEN 5 4500U 2.375G, 8GB DDR  | за 2021г. | - | 64    | -     | (64)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |
| Проектор Epson EH-TW750 white (LCD, 1920x1080, 3400Lm, 16000:1, Wi-Fi Miracast, 2.8 kg (V11H980040)   | за 2021г. | - | 64    | -     | (64)    | - |
|   | за 2022г. | - | -     | -     | -       | - |

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

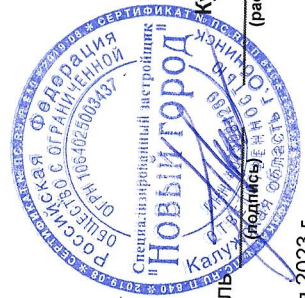
| Наименование показателя  | за 2022г. |     | за 2021г. |   |
|--|-----------|-----|-----------|---|
|  | Код       |     |           |   |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260      | 231 | -         | - |
| в том числе:   |           |     |           |   |

|  |      |     |   |
|--|------|-----|---|
| Ливневая канализация ЖК Кантри протяженностью 1881 м<br>(кад. номер 40:03:030302:2147)       | 5261 | 231 | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате<br>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 | -                     | -                     | -                     |
| 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 | 1 197                 | 1 116                 | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537



Руководитель (подпись) Кузнецов Павел  
Викторович  
(расшифровка подписи)

30 апреля 2023 г.



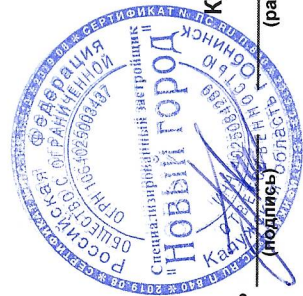
### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя  | Код            | Период                 | На начало года           |                        | Изменения за период  |                      |   |   | На конец периода         |                        |        |
|--|----------------|------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|---|---|--------------------------|------------------------|--------|
|  |                |                        | первоначальная стоимость | накопленная корректура | Поступило            | выбыло (погашено)    | начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректура |        |
| Долгосрочные - всего   | 53001<br>53011 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>-                   | -<br>-                 | 5 160                | -                    | -   | -   | -                        | 5 160                  | -      |
| в том числе:   |                |                        |                          |                        |                      |                      |   |   |                          |                        |        |
| ООО "Технология НГ", договор займа №14                             | 53002<br>53012 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>-                   | -<br>-                 | 5 160                | -                    | -   | -   | -                        | 5 160                  | -      |
| Краткосрочные - всего  | 53005<br>53015 | за 2022г.<br>за 2021г. | 325 160<br>275 359       | -<br>-                 | 300 000<br>1 740 000 | 325 160<br>1 690 199 | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | 300 000<br>325 160     | -<br>- |
| в том числе:   |                |                        |                          |                        |                      |                      |   |   |                          |                        |        |
| ООО "Новый город недвижимость", Договор № 01-НГ/з                  | 53006<br>53016 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>745                 | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>745             | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>-                 | -<br>- |
| ООО "Новый город недвижимость", Договор №02-НГ/з                   | 53007<br>53017 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>552                 | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>552             | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>-                 | -<br>- |
| ООО "Новый город недвижимость", Договор №03-НГ/з от                | 53008<br>53018 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>550                 | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>550             | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>-                 | -<br>- |
| ООО "Новый город недвижимость", Договор займа №1                   | 53009<br>53019 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>1 216               | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>1 216           | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>-                 | -<br>- |
| ООО "Строительный центр", Договор займа №13                        | 53010<br>53110 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>101                 | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>101             | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>-                 | -<br>- |
| ООО "Строительный центр", Договору займа(процентный) № НГ-01/03/19 | 53011<br>53111 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>700                 | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>700             | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>-                 | -<br>- |
| ООО Технология НГ", договор займа №14                              | 53012<br>53112 | за 2022г.<br>за 2021г. | 5 160<br>5 160           | -<br>-                 | -<br>-               | 5 160<br>5 160       | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>-                 | -<br>- |
| ООО "Транс Гранат", договор займа №14                              | 53013<br>53113 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>1 335               | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>1 335           | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>-                 | -<br>- |
| ПАО Сбербанк, депозит  | 53014<br>53114 | за 2022г.<br>за 2021г. | 320 000<br>265 000       | -<br>-                 | 1 740 000<br>300 000 | 320 000<br>1 685 000 | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | -<br>320 000           | -<br>- |
| УСОФР, Договор №60003G3 от 02.11.2022                              | 53015<br>53115 | за 2022г.<br>за 2021г. | -<br>-                   | -<br>-                 | 300 000              | -                    | -   | -   | -                        | 300 000                | -      |
| Финансовых вложений - итого  | 53000<br>53100 | за 2022г.<br>за 2021г. | 325 160<br>275 359       | -<br>-                 | 305 160<br>1 740 000 | 325 160<br>1 690 199 | -<br>-  | -<br>-  | -<br>-                   | 305 160<br>325 160     | -<br>- |

## 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 | -                     | -                     | -                     |

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537



Руководитель

Кузнецов Павел  
Викторович(подпись)  
(расшифровка подписи)

30 апреля 2023 г.

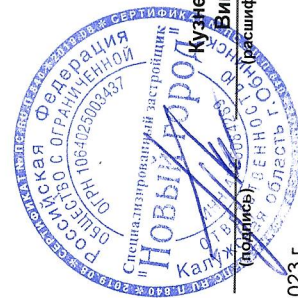
**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

| 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 их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |  |  |
|  |      |           |                |   |                      |                       | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости |                               |   |                |   |                      |  |  |
| Запасы - всего   | 5400 | за 2022г. | 52 886         | -                                       | 52 886               | 2 237 026             | (259 745)      | -                             | (184)                         | X   | 2 030 167      | (184)                                   | 2 029 983            |  |  |
|  | 5420 | за 2021г. | 258 752        | -                                       | 258 752              | 245 087               | (450 953)      | -                             | -                             | X   | 52 886         | -                                       | 52 886               |  |  |
| в том числе:<br>Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | 19 005         | -                                       | 19 005               | 7 793                 | (17 689)       | -                             | -                             | (8 520)                                   | 589            | -                                       | 589                  |  |  |
|  | 5421 | за 2021г. | 34 944         | -                                       | 34 944               | 80 488                | (86 221)       | -                             | (10 206)                      | -   | 19 005         | -                                       | 19 005               |  |  |
| Готовая продукция  | 5402 | за 2022г. | 1 585          | -                                       | 1 585                | 333 453               | (145 013)      | -                             | -                             | -   | 190 024        | -                                       | 190 024              |  |  |
|  | 5422 | за 2021г. | 1 585          | -                                       | 1 585                | -                     | -              | -                             | -                             | -   | 1 585          | -                                       | 1 585                |  |  |
| Товары для перепродажи   | 5403 | за 2022г. | 2 628          | -                                       | 2 628                | 1 018                 | (3 487)        | -                             | (184)                         | 741                                       | 900            | (184)                                   | 716                  |  |  |
|  | 5423 | за 2021г. | 6 362          | -                                       | 6 362                | 125                   | (3 859)        | -                             | -                             | -   | 2 628          | -                                       | 2 628                |  |  |
| Товары и готовая продукция отгруженные                         | 5404 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | -                    |  |  |
|  | 5424 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | -                    |  |  |
| Затраты в незавершенном производстве                           | 5405 | за 2022г. | 29 668         | -                                       | 29 668               | 18 740 596            | (69 390)       | -                             | -                             | 7 779                                     | 1 838 653      | -                                       | 1 838 653            |  |  |
|  | 5425 | за 2021г. | 215 861        | -                                       | 215 861              | 122 440               | (308 633)      | -                             | -                             | -   | 29 668         | -                                       | 29 668               |  |  |
| Прочие запасы и затраты  | 5406 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 18 274                | (18 274)       | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | -                    |  |  |
|  | 5426 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 42 199                | (42 199)       | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | -                    |  |  |
|  | 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 в том числе:   | 5440         | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:   | 5441<br>5445 | -<br>1 765 440        | -<br>27 234           | -                     |
| строящиеся жилые и встроенные помещения, машино-места, строящиеся сети водоснабжения, электросети, теплоснабжения, бытовой и ливневой канал в Многокварт. жил. домах №19, №20 с подз.паркингом в микрорайоне №1 «Заовражье» г. Обнинска Калужской области     | 5446         | 1 322 569             | 27 234                | -                     |
| строящиеся квартиры - количество 218 шт. общей площадью 10 442 кв.м, 2 нежилых помещения общей площадью 89,3 кв.м в Многоквартирном жилом доме №1 ЖК Соседи и строящиеся инженерные сети (водоснабжение, электросети, теплоснабжение, бытовая и ливневая кана | 5447         | 248 593               | -                     | -                     |
| строящиеся квартиры - количество 187 шт. общей площадью 8880,9 кв.м, 2 нежилых помещения общей площадью 89,3 кв.м в Многоквартирном жилом доме №2 ЖК Соседи и строящиеся инженерные сети (водоснабжение, электросети, теплоснабжение, бытовая и ливневая ка   | 5448         | 194 278               | -                     | -                     |

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ИНН 12006017537



Руководитель Кузнецов Павел Викторович

(подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 2023 г.

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

| Наименование показателя   | Код  | Период    | Изменения за период           |   |   |  |             |                                   |                        |   |   |   | На конец периода |           |  |   |   |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-------------|-----------------------------------|------------------------|---|---|---|------------------|-----------|--|---|---|
|   |      |           | На начало года                |   |   | выбыло   |             |                                   |                        |   |   |   | перевод из       |           | учтенная величина резерва по сомнительным долгам |   |   |
|   |      |           | 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 | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |                  |           |  |   |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего                                    | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | -         | -  | - | - |
|   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | -         | -  | - | - |
| в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | -         | -  | - | - |
|   | 5503 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | -         | -  | - | - |
|   | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | -         | -  | - | - |
|   | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | -         | -  | - | - |
|   | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | -         | -  | - | - |
|   | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | X                | -         | -  | - | - |
|   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | X                | -         | -  | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего                                   | 5510 | за 2022г. | 951 228                       | (204)                                   | 1 750 636   | 744  | (772 711)   | (849)                             | (204)                  | -   | -   | -   | 132              | 1 928 880 | (108)  |   |   |
|   | 5530 | за 2021г. | 1 608 728                     | -                                       | 834 677   | -  | (1 498 719) | -                                 | -                      | -   | 6 542   | -   | -                | 951 228   | (204)  |   |   |
| в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая | 5511 | за 2022г. | 16 558                        | (31)                                    | 6 914   | -  | (12 681)    | (414)                             | (31)                   | -   | -   | -   | -                | 10 315    | -  | - | - |
|   | 5531 | за 2021г. | 5 428                         | -                                       | 14 844  | -  | (3 714)     | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | 16 558    | (31)   | - | - |
|   | 5512 | за 2022г. | 242 532                       | (173)                                   | 375 642   | -  | (95 530)    | (435)                             | (173)                  | -   | -   | -   | -                | 521 971   | (108)  | - | - |
|   | 5532 | за 2021г. | 308 752                       | -                                       | 182 798   | -  | (249 017)   | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | 242 532   | (173)  | - | - |
|   | 5513 | за 2022г. | 692 138                       | -                                       | 1 338   | 744  | (643 897)   | -                                 | -                      | -   | -   | -   | 132              | 50 455    | -  | - | - |
|   | 5533 | за 2021г. | 1 294 547                     | -                                       | 637 036   | -  | (1 245 988) | -                                 | -                      | -   | 6 542   | -   | -                | 692 138   | -  | - | - |
|   | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | 1 366 742   | -  | (20 603)    | -                                 | -                      | -   | X   | X   | -                | 1 346 139 | -  | - | - |
| Расчеты по Договорам долевого участия   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                 | -                      | -   | -   | -   | -                | -         | -  | - | - |
|   | 5500 | за 2022г. | 951 228                       | (204)                                   | 1 750 636   | 744  | (772 711)   | (849)                             | (204)                  | X   | -   | -   | 132              | 1 928 880 | (108)  |   |   |
| Итого   | 5520 | за 2021г. | 1 608 728                     | -                                       | 834 677   | -  | (1 498 719) | -                                 | -                      | X   | 6 542   | -   | 951 228          | (204)     |  |   |   |

## 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 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

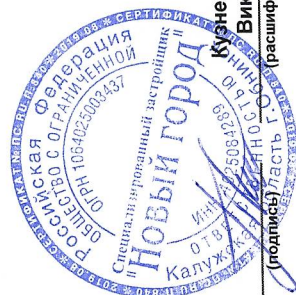
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| 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 | списание на финансовый результат | Остаток на конец периода |                      |                               |
|--|------|-----------|------------------------|---|---|---|---|-----------|--|---|---|---|----------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------|
|  |      |           |                        | поступление   |   | выбыло  |   | погашение | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления |   |   |   |                                  |                          | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) |           |  |   |   |   |                                  |                          |                      |                               |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | 2 570 384              | 1 159 941   | 154 793   | (181 422)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 3 703 695                |                      |                               |
|  | 5571 | за 2021г. | 1 856 092              | 2 871 264   | -   | (2 156 972)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 2 570 384                |                      |                               |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |   |   |   |           |  |   |   |   |                                  |                          |                      |                               |
| кредиты  | 5552 | за 2022г. | 2 208 610              | 1 083 734   | 30 830  | (1 888)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 3 321 286                |                      |                               |
|  | 5572 | за 2021г. | 1 685 522              | 2 671 264   | -   | 2 148 175   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 2 208 611                |                      |                               |
| займы  | 5553 | за 2022г. | 361 773                | 76 207  | 123 963   | (179 594)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 382 409                  |                      |                               |
|  | 5573 | за 2021г. | 170 570                | 200 000   | -   | (8 797)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 361 773                  |                      |                               |
| прочая   | 5554 | за 2022г. | -                      | -   | -   | -   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | -                        |                      |                               |
|  | 5574 | за 2021г. | -                      | -   | -   | -   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | -                        |                      |                               |
|  | 5555 | за 2022г. | -                      | -   | -   | -   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | -                        |                      |                               |
|  | 5575 | за 2021г. | -                      | -   | -   | -   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | -                        |                      |                               |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 1 126 391              | 207 588   | 56  | (336 966)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 997 043                  |                      |                               |
|  | 5580 | за 2021г. | 645 940                | 597 372   | 78 344  | (201 115)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 1 126 391                |                      |                               |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |   |   |   |           |  |   |   |   |                                  |                          |                      |                               |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | 1 084 430              | 190 103   | 3   | (285 074)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 989 304                  |                      |                               |
|  | 5581 | за 2021г. | 604 121                | 568 311   | 2   | (87 312)  | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 1 084 430                |                      |                               |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | 730                    | 1 454   | -   | (730)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 1 454                    |                      |                               |
|  | 5582 | за 2021г. | 579                    | 703   | -   | (551)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 730                      |                      |                               |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | 21 983                 | 1 226   | 53  | (17 837)  | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 5 557                    |                      |                               |
|  | 5583 | за 2021г. | 890                    | 18 156  | 8   | (5 351)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 21 983                   |                      |                               |
| кредиты  | 5564 | за 2022г. | 5 351                  | -   | -   | (5 351)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 5 351                    |                      |                               |
|  | 5584 | за 2021г. | 40 269                 | -   | 78 334  | (113 252)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | -                        |                      |                               |
| займы  | 5565 | за 2022г. | -                      | -   | -   | -   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | -                        |                      |                               |
|  | 5585 | за 2021г. | -                      | -   | -   | -   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | -                        |                      |                               |
| прочая   | 5566 | за 2022г. | 13 897                 | 120   | -   | (13 897)  | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | -                        |                      |                               |
|  | 5586 | за 2021г. | 81                     | 10 202  | -   | (14 077)  | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 120                      |                      |                               |
| Расчеты по Договорам долевого участия            | 5567 | за 2022г. | -                      | 14 685  | -   | (14 077)  | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 13 897                   |                      |                               |
|  | 5587 | за 2021г. | -                      | -   | -   | -   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 608                      |                      |                               |
| Итого  | 5550 | за 2022г. | 3 696 775              | 1 367 529   | 154 849   | (518 388)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 4 700 738                |                      |                               |
|  | 5570 | за 2021г. | 2 502 032              | 3 468 636   | 78 344  | (2 358 087)   | -   | -         | -  | -   | -   | -   | -                                | 3 696 775                |                      |                               |

## 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 | -                     | -                     | -                     |

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537



Руководитель  
Кузнецов Павел  
Викторович

(подпись) / часть 1 Л. 1. (расшифровка подписи)

30 апреля 2023 г.

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2022г.   | за 2021г. |
|---|------|-------------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 12 941      | 13 885    |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 22 374      | 9 404     |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 3 083       | 2 002     |
| Амортизация   | 5640 | 2 093       | 1 217     |
| Прочие затраты  | 5650 | 2 054 867   | 19 312    |
| Итого по элементам  | 5660 | 2 095 358   | 45 820    |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | 136 995     | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (1 995 697) | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -           | 89 927    |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 236 656     | 135 747   |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Кузнецов Павел**  
**Викторович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 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 | 1 257                  | 2 841    | (2 134)  | (355)                        | 1 609                    |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| резерв на оплату отпусков       | 5701 | 1 257                  | 2 841    | (2 134)  | (355)                        | 1 609                    |

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537



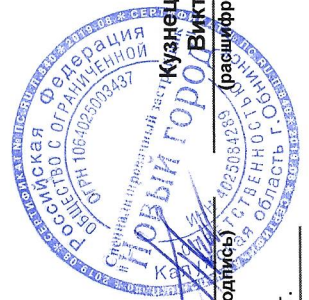
Руководитель Кузнецов Павел Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 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 | 1 541 516             | 561 141               | 1 248 571             |
| в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| Средства дольщиков на счетах эскроу  | 5801 | 1 241 516             | 561 141               | -                     |
| УСОФР, Договор №60003С3 от 02.11.2022  | 5802 | 300 000               | -                     | 1 248 571             |
| Выданные - всего   | 5810 | 4 033 724             | 2 613 739             | -                     |
| в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| Договор залога №Дз_02_400В009UN от 20.09.2022                                | 5811 | 72 009                | -                     | -                     |
| Договор залога долей в уставном капитале №00450018/86083200-32 от 01.06.2018 | 5812 | -                     | 72 009                | -                     |
| Договор залога имущественных прав №01850021-31 от 28.09.2021                 | 5813 | 2 461 132             | 2 461 132             | -                     |
| Договор залога имущественных прав №01850021-32 от 28.09.2021                 | 5814 | 10 875                | 10 875                | -                     |
| Договор залога имущественных прав №Дз_01_400В009UN от 20.09.2022             | 5815 | 652 300               | -                     | -                     |
| Договор залога имущественных прав №Дз01_400В0061Z от 21.06.2022              | 5816 | 750 746               | -                     | -                     |
| Договор ипотеки №01850021-И1 от 28.09.2021                                   | 5817 | 69 723                | 69 723                | -                     |
| Договор ипотеки №ДИ_01_400В009UN от 20.09.2022                               | 5818 | 9 154                 | -                     | -                     |
| Договор ипотеки №ДИ01_400В0061Z от 21.06.2022                                | 5819 | 7 786                 | -                     | -                     |

**ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537**



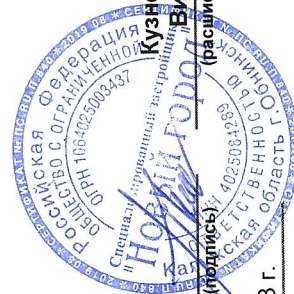
Руководитель Кузнецов Павел Викторович  
(подпись) 4025084238 (расшифровка подписи)

34  
30 апреля 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 | -              | -               | -                 | -             |

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ООО «Тула-Аудит»  
ОРНЗ 12006017537



Руководитель \_\_\_\_\_  
Кузнецов Павел Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 2023 г.

# Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город»

---

Россия, 249007, г.Обнинск, ул.Поленова, д.11, помещ.1, Тел.:8(484) 397-90-21

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества Специализированный застройщик «Новый город» за 2022 г.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город» за 2022 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ. Настоящим сообщаем, что отчетность является пересмотренной, в связи с выявленными ошибками, произошедшими в результате технического сбоя программы 1С: Предприятие 8.3 (распределение по строкам Баланса), ошибкой отражения проведения результатов инвентаризации, корректировкой налога на имущество, связанной с выходом нового релиза программы 1С: Предприятие 8.3

### 1. Сведения об организации.

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город», сокращенное название ООО Специализированный застройщик «Новый город»
- 1.2. Юридический адрес: 249007, г. Обнинск, ул.Поленова, д.11, помещ.1
- 1.3. Фактический адрес: 249007, г. Обнинск, ул.Поленова, д.11, помещ.1
- 1.4. Дата государственной регистрации: 06 февраля 2006 г., Свидетельство о государственной регистрации: серия 40 №000889206 от 06.02.2006г., Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №6 по Калужской области, основной регистрационный номер (ОГРН) №1064025003437
- 1.5. ИНН 4025084289
- 1.6. КПП 402501001
- 1.7. ОКПО 79887325
- 1.8. Основной вид деятельности Общества в 2022 г.: Строительство жилых и нежилых зданий, код ОКВЭД 2: 41.20.
- 1.9. Уставный капитал Общества на 31.12.2021 г. составляет 80 010 тыс. руб. Общество не объявляло об изменении Уставного капитала в 2022 году.
- 1.10. Среднегодовая численность работающих за отчетный период или на отчетную дату – 46 чел.
- 1.11. Наличие лицензий – Общество лицензий не имеет. Дочерние, зависимые Общества – не имеется.

### 2. Сведения об аффилированных лицах.

- 2.1. Кузнецов Павел Викторович – учредитель, 100 % доли ООО, занимает должность директора.
- 2.4. Аудитором Общества избрано ООО "Тула-Аудит", юридический адрес и фактический адрес:  
г.Тула, ул.Д.Ульянова, д.4, оф.9  
ООО «Тула-аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006017537, ОГРН 1187154007920. Договор на проведение обязательного аудита от №521 от 14.02.2023 г.

### 3. Бенефициары

Бенефициарным владельцем ООО Специализированный застройщик «Новый город» является Кузнецов Павел Викторович

### 4. Информация о правилах составления бухгалтерской отчетности

3.1. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность). Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

3.2. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО Специализированный застройщик «Новый город» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

### 5. Сведения об учетной политике организации

5.1. Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом Директора №38 от 31.12.2021 г. В 2022 г. Общество следовало выбранной учетной политике.

5.2. План счетов бухгалтерского учета.

Общество применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

### 6. Основные аспекты учетной политики

6.1. Доходы от реализации.

Выручка от реализации признается Обществом на дату подписания акта приемки-сдачи оказанных услуг (п. 12, п. 13 ПБУ 9/99).

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

В Обществе к доходам по обычным видам деятельности относятся:

- выручка от реализации жилых и нежилых помещений
- выручка по договорам технического заказчика
- выручка от оказания услуг по обеспечению пропускного и внутриобъектного режима

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется на счет 90 «Продажи».

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими поступлениями Общества и учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы».

6.2. Основные средства.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в ФСБУ 6/2020, утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. №204н. Общество перешло на применение ФСБУ 6/2020 с 2022 года.

Общество применила ретроспективный способ перехода на ФСБУ 6/2020 упрощенном порядке, что отражено в учетной политике.

Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но первоначальная стоимость, которых до 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации

осуществляется контроль их движения и количественный учет за балансом.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Первоначальной стоимостью полученных безвозмездно основных средств признается их рыночная стоимость.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость объекта основных средств определяется комиссией, организованной по распоряжению руководителя, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации и естественных условий.

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Проверка на обесценение производится 1 раз в год на дату подготовки отчетности в порядке, установленном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Признаков обесценения обнаружено не было.

### 6.3. Материально-производственные запасы.

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 05/2020, утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. №180н

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату (за исключением товаров), признается сумма фактических затрат на приобретение без учета налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Пунктом 4.2.1. Учетной политики определено, что оценка материально-производственных запасов при отпуске производится по средней себестоимости.

П. 4.3. УП определено, что при наличии оснований Общество создает резерв под снижение стоимости материалов. В 2022 г. был создан резерв под снижение стоимости материалов в 2022 г. с сумме 183 964,45.

### 6.4. Порядок формирования расходов.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. №33н.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных, относятся напрямую в себестоимость продаж в периоде, в котором возникли (списываются напрямую со счета 26 в дебет счета 90, субсчет 90.08 «Управленческие расходы»).

Общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25 «Общепроизводственные расходы» входящие в конечном итоге в себестоимость продукции, такие как, заработная плата персонала, связанного с производственным процессом, социальные и иные выплаты, средства, затраченные на контроль над процессом производства и его качеством, распределяются по итогам месяца пропорционально суммам прямых затрат между номенклатурными группами.

Коммерческие расходы, учитываемые на счете 44 «Коммерческие расходы в организации», связанные с реализацией и продвижением товара, включая расходы на содержание непроданных объектов недвижимости, оставшихся на балансе. Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство», счете 08 « Внеоборотные активы» включают в себя расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы; расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции; амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции; расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых в производстве продукции; другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции. Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным

периодам, признаются в учете в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих внеоборотных/оборотных активов.

#### 6.5. Активы и обязательства, доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте.

Операции, в которых активы и обязательства выражены в иностранной валюте, оплата по которым производилась в рублях или иностранной валюте, организация не проводила.

#### 6.6. Учет финансовых вложений.

Единицей учета финансовых вложений является серия, партия, однородная совокупность финансовых вложений.

Аналитический учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения» по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Под первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признавать сумму фактических затрат Общества на их приобретение, а именно: суммы, уплаченные продавцу в соответствии с договором, суммы за консультационные услуги, вознаграждения посредническим организациям.

Первоначальную стоимость финансовых вложений в случае незначительной величины дополнительных затрат (консультационные услуги, вознаграждение посреднику) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплаченной продавцу, формировать исходя только из цены их приобретения.

Незначительной величиной дополнительных затрат считать затраты в пределах 5% стоимости приобретенных ценных бумаг. Такие затраты относить на прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они были приняты к бухгалтерскому учету.

Последующую оценку стоимости всех финансовых вложений производить по первоначальной стоимости каждой единицы без переоценки.

Не отражать обесценение финансовых вложений в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднен.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными (п. 41 ПБУ 19/02).

Займы, предоставленные работникам организации под проценты, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты по предоставленным займам» (План счетов).

Депозитные вклады и сертификаты, учитываемые на счете 55 субсчет 55-3 «Депозитные счета», в том числе сроком до 3-х месяцев признаются финансовыми вложениями.

Сделки РЕПО отражаются организацией как займы денежными средствами под залог ценных бумаг (если цена по первой части РЕПО ниже, чем цена по второй части РЕПО) либо как займы ценными бумагами с предоставлением залога в виде денежных средств (если цена по первой части РЕПО выше, чем по второй части РЕПО) в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты", с учетом норм ПБУ 19/02 и ПБУ 15/2008.

#### 6.7. Учет расчетов по кредитам и займам.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. №107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту). (Основание: п. 4 ПБУ 15/2008).

Расходы по кредитам и займам, относящиеся к созданию запасов, являющихся инвестиционным активом, включаются в их стоимость (подп. «д» п.11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР)

#### 6.8. Изменения оценочных значений.

Порядок отражения в бухгалтерской отчетности информации об изменении оценочных значений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008) утвержденного Приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. №106н.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности формируется Обществом один раз в год по состоянию на последнюю дату отчетного периода.

Сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 составляет 108,3 тыс. руб.

#### 6.9. Оценочные обязательства.

Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н. применяется.

По состоянию на 31.12.2022 г. резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работников Общества сформирован в размере 1 608,6 тыс. руб.

#### 6.10. Критерий существенности.

Показатель отчетности считается существенным и раскрывается отдельно, если его удельный вес в общей сумме составляет 5%.

#### 6.11. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 организация использует данные, сформированные в бухгалтерском учете в соответствии с п. п. 20 и 21 ПБУ 18/02.

Информация о временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

В бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются свернуто.

1. Отложенный налоговый актив 3 448,3 тыс. руб. В 2022 г. признано 4 822,6 тыс. руб., в т.ч.

- гарантийные ремонты -775,5 тыс.руб.;

- суммовые разницы по признанию расходов в производстве 103,1 тыс.руб.;

- создание резерва по сомнительным долгам – 21,7 тыс.руб.;

- создание резерва по обесценению товара – 36,8 тыс.руб.;

- арендные обязательства -1286,6 тыс.руб.;

- убыток текущего периода – 1134,5 тыс.руб.

- убыток от реализации ОС – 1464,4 тыс.руб.

Списано 1 374,3 тыс. руб., в.ч.

- убыток текущего периода – 1134,5 тыс.руб.;

- убыток от реализации ОС -77,9 тыс.руб.;

- арендные обязательства – 161,9 тыс.руб.

2. Отложенные налоговые обязательства 1 882,6 тыс.руб. В 2022 г. признано 187,1 тыс.руб., в т.ч.

- убыток от реализации ОС 135,2 тыс.руб.;

- проценты по арендным обязательствам -51,9 тыс.руб.

Создано 2 069,7 тыс.руб., в т.ч.:

- убыток от реализации ОС -1 868,5 тыс.руб.

- проценты по арендным обязательствам -150,7 тыс.руб.

- суммовые разницы по признанию расходов в производстве -50,5 тыс.руб.



Таблица по эффекту изменения ставок по налогу на прибыль за 2022 г.. тыс.руб.

| Вид активов и обязательств     | На 01.01.22, по ставке 0 % |                | Пересчет по ставке 20% |                | Эффект от изменения ВР по ставке 20 % |              |              |              | На 01.01.2023 по ставке 20% |                |
|--------------------------------|----------------------------|----------------|------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|----------------|
|                                | ВВР                        | НВР            | ОНА                    | ОНО            | ОНА                                   |              | ОНО          |              | ОНА                         | ОНО            |
|                                |                            |                |                        |                | признание                             | погашение    | признание    | погашение    |                             |                |
| Незавершенное производство     |                            |                |                        |                | 878,6                                 |              | 50,5         |              | 878,6                       | 50,5           |
| Основные средства              |                            | 5 586,7        |                        | 1 117,3        |                                       |              | 751,2        | 135,2        |                             | 1733,3         |
| Расходы будущих периодов       | 6 309,7                    |                | 1 261,9                |                | 202,5                                 | 77,9         |              |              | 1 386,6                     |                |
| Резервы по сомнительным долгам |                            |                |                        |                | 21,7                                  |              |              |              | 21,7                        |                |
| Товары                         |                            |                |                        |                | 36,8                                  |              |              |              | 36,8                        |                |
| Арендные обязательства         | 3485,7                     |                | 697,1                  |                | 589,5                                 | 161,9        |              |              | 1 124,7                     |                |
| Проценты по обязательствам     |                            | 696,4          |                        | 139,3          |                                       |              | 11,4         | 51,9         |                             | 98,8           |
| <b>ИТОГО</b>                   | <b>9 795,3</b>             | <b>6 283,1</b> | <b>1 959,1</b>         | <b>1 256,6</b> | <b>1 729,0</b>                        | <b>239,8</b> | <b>813,1</b> | <b>187,1</b> | <b>3 448,3</b>              | <b>1 882,6</b> |

Таблица по расходу по налогу на прибыль за 2022 г.

| А  | Показатель  | Сумма, тыс.руб. |
|----|---|-----------------|
| Б  | Прибыль до налогообложения                            | 11 120,8        |
| В  | Отложенный налоговый актив на начало периода          | -               |
| Г  | Отложенный налоговый актив на конец периода           | 3 448,3         |
| Д  | Отложенное налоговое обязательство на конец периода   | 1 882,6         |
| 1  | Отложенный налог на начало периода (Б-В)              | -               |
| 2  | Отложенный налог на конец периода (Г-Д)               | 1 565,7         |
| 3  | Отложенный налог за отчетный период (2-1)             | 1 565,7         |
| 3А | Эффект изменения временных разниц                     | 863,2           |
| 3Б | Эффект изменения ставки текущего налога               | 702,4           |
| 3В | Эффект изменения ставки будущего налога               | -               |
| 4  | Текущий налог на прибыль                              | -4 086,9        |
| 5  | Расход по налогу за отчетный период (3+4)             | -2 251,2        |
| 6  | Условный расход по налогу (А*20%)                     | -2 224,2        |
| 7  | Постоянный налоговый расход (5-6-3Б-3В)               | -999,5          |
| 8  | Чистая прибыль (А+5)                                  | 8 599,6         |
| 9  | Штрафы. Пени за нарушение налогового законодательства | 58              |

## 7. Информация об участии в совместной деятельности.

В 2022 году совместная деятельность не велась.

## 8. Информация о событиях после отчетной даты.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. №56н.

За период после 31 декабря 2022 г. по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

## Оценка влияния санкционной политики других стран вследствие проведения специальной военной операции (СВО).

Санкционная политика других стран не оказала влияния на устойчивость бизнеса Общества, поскольку Общество не зависит от поставок какого-либо оборудования или материалов из-за границы.

Закупаемые Обществом ресурсы для ведения хозяйственной деятельности не подвержены колебаниям курса национальной валюты. Ключевой и управленческий персонал не был затронут мобилизационными мероприятиями. Рынок оказываемых Обществом услуг не претерпел существенных изменений.

#### 9. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Условные активы и условные обязательства на отчетную дату 31 декабря 2022 г. у Общества не возникали. На эту дату Обществом не выявлены зависимости существования актива или обязательства Общества от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

У Общества на отчетную дату существуют не завершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступает ответчиком:

| № | ИСТЕЦ                               | ОТВЕТЧИК             | ДЕЛО №                | РЕШЕНИЕ  |
|---|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|--|
|   | 1. ПАО "Калужская бытовая компания" | ООО СЗ «Новый город» | Дело № А23-10359/2022 | 06.04.2023 О П Р Е Д Е Л Е Н И Е об отложении предварительного судебного разбирательства |
|   | 2. СНТ «Фемида»                     | ООО СЗ «Новый город» | Дело № А23-7911/2022  | 03.04.2023 О П Р Е Д Е Л Е Н И Е об отложении судебного разбирательства                  |
|   | 3. СНТ «Фемида»                     | ООО СЗ «Новый город» | Дело № 20391/2023     | приостановлено   |
|   | 4. Керимов О.А.                     | ООО СЗ «Новый город» | Дело № 2-381/2022     | подана частная жадоба на определение суда  |
|   | 5. Баранов В.С.                     | ООО СЗ «Новый город» | Дело № 2-2/2023       | заседание назначено на 14.04.2023  |
|   | 6. Никулин                          | ООО СЗ «Новый город» | Дело №2-305/2022      | возвращено в суд первой инстанции для разрешения вопроса                                 |

Не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет, выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили и другие аналогичные факты отсутствуют. Оснований для признания условного обязательства и условного актива нет.

#### 10. Информация по непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Новый город» была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

#### 11. Информация по сегментам.

Общество не раскрывает в своей бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

#### 12. Информация о связанных сторонах.

12.1. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества: директору Кузнецову П.В., финансовому директору Ковалевой О.Н., главному бухгалтеру Рахманиной Н.И. по 31.12.2021 главному бухгалтеру Никандровой Н.В. с 01.01.2022 г., директору по правовым вопросам Орловской К.А. с 01.11.2021 г., главному инженеру Смолякову В.А. по 12.03.2021 г., главному инженеру Прошину А.С. с 15.04.2021, заместителю директора по инновационной деятельности и автоматизации до 30.10.2021 г. Пермякову А.В., директору по цифровизации Пермякову А.В. с 01.11.2021 г. приведена в таблице:

| <i>Наименование показателя</i>   | За 2021 г. | За 2022 г. |
|----------------------------------|------------|------------|
| Заработная плата, тыс. руб.      | 4 936,3    | 6 174,9    |
| Отчисления от фонда оплаты труда | 942,8      | 1 118,5    |

12.2. В 2022 году Общество заключало сделки с другими юридическими и физическими лицами, являющимися аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
По состоянию на 31.12.2022 г.

**Операции со связанными сторонами:**

| Контрагенты  | Сальдо на 01.01.2022 г.   | Обороты за 2022 г.            |          | Сальдо на 31.12.2022 г.   |                    |
|--|---------------------------|-------------------------------|----------|---------------------------|--------------------|
| Счет   | Задолженность (тыс. руб.) | Обороты за период (тыс. руб.) |          | Задолженность (тыс. руб.) | Характер отношений |
| <b>ИП Кузнецов П.В.</b>                            |                           |                               |          |                           | <b>контроль</b>    |
| <b>Счет № 60</b>                                   |                           |                               |          |                           |                    |
| Договор купли-продажи зем. участков №К-757/759/126 | 15 337,8                  |                               |          | 15 337,8                  |                    |
| Договор поставки №3 от 12.05.2015                  | 334,1                     |                               |          | 334,1                     |                    |
| <b>Счет №67</b>                                    |                           |                               |          |                           |                    |
| <b>Займ, основной долг</b>                         |                           |                               |          |                           |                    |
| Договор займа № 10 от 14.05.2015г.                 | 103 772,6                 | 93 772,6                      |          | 10 000,0                  |                    |
| Договор займа №12 (процентный)                     | 58 000,0                  |                               |          | 58 000,0                  |                    |
| Договор займа №13 (процентный) от 13.10.2021г.     | 200 000,0                 |                               |          | 200 000,0                 |                    |
| <b>Проценты по займам</b>                          |                           |                               |          |                           |                    |
| Договор займа № 10 от 14.05.2015г.                 | 76 806,2                  | 85 761,0                      | 14 566,3 | 5 611,5                   |                    |
| Договор займа № 11 от 25.01.2016г.                 | 56,1                      |                               |          | 56,1                      |                    |
| Договор займа №12 (процентный)                     | 9 598,7                   |                               | 4 640,0  | 14 238,7                  |                    |
| Договор займа №13 (процентный) от 13.10.2021г      | 2 761,6                   |                               | 14 000,0 | 16 761,6                  |                    |
| <b>Счет №76.5</b>                                  |                           |                               |          |                           |                    |
| Цессия №1/НИ от 01.10.2022                         | -                         | 47 330,8                      | 47 330,8 | -                         |                    |
| <b>Счет №76.7</b>                                  |                           |                               |          |                           |                    |
| Договор аренды зем.участка 4524 от 16.02.2022      |                           | 104,6                         | 360,3    | 255,7                     |                    |
| Договор аренды зем.участка 4527 от 18.03.2022      |                           | 16 987,2                      | 19 673,6 | 2 686,4                   |                    |
| <b>Кузнецов П.В.</b>                               |                           |                               |          |                           | <b>контроль</b>    |
| <b>Счет №76.5</b>                                  |                           |                               |          |                           |                    |
| Доп.соглашение                                     | 17 946,8                  |                               |          | 17 946,8                  |                    |

|  |          |           |           |           |          |          |                |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------------|
| зем.участков КАНТРИ ж/д №13-15 от 13.08.2019   |          |           |           |           |          |          |                |
| Договор аренды земельного участка от 11.01.2021  |          | 11,0      |           |           |          | 11,0     |                |
| Договор аренды земельного участка от 12.12.2021  |          | 0,6       |           | 1,6       |          | 2,2      |                |
| Договор о возмещении расходов по оплате электроэнергии от 01.05.2021                                 |          | 326,2     |           | 5,0       |          | 331,2    |                |
| <b>Счет №76.11</b>   |          |           |           |           |          |          |                |
| Договор №НГ-К21-183 от 14.02.2020 от 14.02.2020  | 1 576,0  |           |           | 1 576,0   |          | -        |                |
| НГ-К22-175 от 17.10.2019 от 17.10.2019   | 1 100,0  |           |           | 1 100,0   |          | -        |                |
| <b>ООО «Новый город Недвижимость»</b>  |          |           |           |           |          |          | <b>ВЛИЯНИЕ</b> |
| <b>Счёт № 60</b>   |          |           |           |           |          |          |                |
| Договор № 2/НГН от 01.10.2018  |          | 66 979,65 | 35129,70  | 16862,77  |          | 48712,72 |                |
| Письмо по зачету оплаты ООО "ЦНС" от 24.02.2022  |          |           | 24,00     | 24,00     |          |          |                |
| <b>Счёт № 62</b>   |          |           |           |           |          |          |                |
| Договор поставки №1/2022 от 05.08.2022   |          |           | 412,06    | 412,06    |          |          |                |
| Доп.соглашение №1 от 30.04.21 к договору №2 аренды нежил.пом.для разм. офиса от 01.02.2020           |          |           | 174,00    | 174,00    |          |          |                |
| Доп.соглашение №2 от 01.03.22 к договору №2 аренды нежил.пом.для разм. офиса от 01.02.2020           |          |           | 1 027,95  | 1 027,95  |          |          |                |
| Доп.соглашение №3 от 01.10.22 к договору №2 аренды нежил.пом.для разм. офиса от 01.02.2020           |          |           | 397,40    | 397,40    |          |          |                |
| <b>ООО «Инфраструктура»</b>  |          |           |           |           |          |          | <b>ВЛИЯНИЕ</b> |
| <b>Счёт № 62</b>   |          |           |           |           |          |          |                |
| Договор №01/11/16/НГ на выполнение функции тех.заказчика от 01.11.2016                               |          |           | 2 188,50  | 2 188,50  |          |          |                |
| Договор №01/11/16/НГ на выполнение функции тех.заказчика от 01.11.2016 доп.согл.1 от 01.08.2022      |          |           | 11 338,98 | 11 338,98 |          |          |                |
| Договор №01/11/16/НГ на выполнение функции тех.заказчика от 01.11.2016 доп.согл.2 от 14.10.2022      |          |           | 44,10     | 150,51    |          | 106,41   |                |
| Договор №0104/НГ на выполнение функций технического заказчика от 01.04.2019                          | 5 843,31 |           | 36 302,99 | 40 667,38 | 1 478,92 |          |                |
| Договор №1/11/21/НГ на выполнение функций технического заказ. (реконструкция сети газ.низ.давл.Заовр | 908,75   |           |           | 908,75    |          |          |                |
| Договор №1/К на выполнение функций технического заказчика от 01.08.2021                              |          |           | 12 446,91 | 12435,72  | 11,19    |          |                |
| Договор №18/05/22/НГ на выполнение функций тех.заказчика от  |          |           | 286,23    | 1 676,65  |          | 1 390,42 |                |

|  |          |           |           |          |       |          |                |
|--|----------|-----------|-----------|----------|-------|----------|----------------|
| 18.05.2022 г.  |          |           |           |          |       |          |                |
| Договор №2/7/20/НГ от 01.07.2020   |          |           | 146,16    | 146,16   |       |          |                |
| Договор №3 аренды нежил. пом. для размещения офиса от 01.02.2020                             |          |           | 275,76    | 266,22   | 9,54  |          |                |
| Договор №НГ-И/1 от 08.12.2016  | 1 029,65 |           |           | 1 029,65 |       |          |                |
| Договор №НГ-И/2 от 08.12.2016  | 1 128,00 |           |           | 1 128,00 |       |          |                |
| Договор №НГ-И/3 от 23.08.2016  | 3 980,12 |           |           | 3 980,12 |       |          |                |
| Договор №НГ-И/4 от 28.02.2017  | 360,00   |           |           | 360,00   |       |          |                |
| Договор №НГ-И/5 от 10.01.2017  |          |           | 1 200,00  | 1 200,00 |       |          |                |
| Договор №НГ-И/6 от 16.11.2017  |          |           | 3 323,94  | 3 323,94 |       |          |                |
| Договор поставки №2/2022 от 05.08.2022   |          |           | 254,26    | 254,26   |       |          |                |
| Договор поставки №3/11 от 10.11.2021   | 150,78   |           |           | 150,78   |       |          |                |
| <b>Счёт № 60</b>   |          |           |           |          |       |          |                |
| № 01/12/2021 от 01.12.2021   | 774,4    |           | 3 16,26   | 3 950,66 |       |          |                |
| №05/10/22/И-НГ от 05.10.2022   |          |           |           | 6,00     |       | 6,00     |                |
| №Т02-22/14 от 15.12.2021   |          |           | 5 090,90  | 5 090,90 |       |          |                |
| б/н на обслуживание ул.Левитана д.6 от 15.12.2021  |          | 445,35    | 2 218,01  | 2 829,00 |       | 1 056,34 |                |
| б/н на обслуживание ул.Славского д.12 от 10.01.2022  |          |           | 1 900,27  | 3 637,74 |       | 1 737,48 |                |
| Договор № 29/6/19-НГ от 28.06.2019   |          | 10 578,18 | 8 815,00  |          |       | 1 763,18 |                |
| Договор № 30/6/19-НГ от 28.06.2019   |          | 19 990,74 | 17 122,51 |          |       | 2 868,23 |                |
| Договор №01/2019-НГ от 01.09.2019  |          | 360,60    | 360,60    |          |       |          |                |
| Договор №01/2019/СЗНГ от 06.08.2019  |          | 446,33    | 446,33    |          |       |          |                |
| Договор №НГ-01/10/2020 от 01.10.2020   |          |           | 387,54    | 422,77   |       | 35,23    |                |
| Договор №НГ/НИ-01-07-22 от 01.07.2022  |          |           | 2 100,00  | 2 100,00 |       |          |                |
| Договор на коммунальные услуги Договор от 30.08.2022 (Мойка окон и крыш,услуг) от 30.08.2017 |          |           |           | 1 111,90 |       | 1 111,90 |                |
| <b>Счёт № 76,05</b>  |          |           |           |          |       |          |                |
| Договор на возмещение электроэнергии №3-10 от 01.10.2012 г.                                  |          |           | 2 867,43  | 2 823,17 | 44,26 |          |                |
| <b>ООО «КМ-Инвест»</b>   |          |           |           |          |       |          |                |
| <b>Счёт № 60</b>   |          |           |           |          |       |          | <b>Влияние</b> |
| Договор №9/16 от 23.12.2016  |          | 61,04     |           |          |       | 61,04    |                |
| Основной договор   |          | 17,70     |           |          |       | 17,70    |                |
| <b>Счёт № 62</b>   |          |           |           |          |       |          |                |

|  |           |            |            |            |          |            |                |
|--|-----------|------------|------------|------------|----------|------------|----------------|
| Договор аренды нежилого помещения б/н от 16.08.2022            |           |            | 22,58      |            | 22,58    |            |                |
| <b>ООО «КМ-Инвест»</b>   |           |            |            |            |          |            | <b>ВЛИЯНИЕ</b> |
| <b>Счёт № 60</b>   |           |            |            |            |          |            |                |
| Договор 1/18 от 17.02.2018 г.                                  |           | 120,00     |            |            |          | 120,00     |                |
| Договор №12/18 от 30.11.2018 г.                                |           | 62,93      |            |            |          | 62,93      |                |
| Договор на оказание услуг от 01.08.2019                        |           | 624,15     | 1 037,18   | 413,03     |          |            |                |
| Основной договор   |           | 173,32     |            |            |          | 173,32     |                |
| <b>ООО «Вкусная линия»</b>                                     |           |            |            |            |          |            | <b>ВЛИЯНИЕ</b> |
| <b>Счёт № 60</b>   |           |            |            |            |          |            |                |
| Основной договор   | 28,15     |            | 28,00      | 28,00      |          | 28,15      |                |
| <b>ООО «Вкусная линия»</b>                                     |           |            |            |            |          |            |                |
| <b>Счёт № 60</b>   |           |            |            |            |          |            |                |
| Основной   |           |            | 336,35     | 370,72     |          | 34,37      |                |
| <b>Счёт № 62</b>   |           |            |            |            |          |            |                |
| Договор №01/07/2021 аренда недвижимого имущества от 01.07.2021 | 551,10    |            | 2 170,16   | 1 827,78   | 893,48   |            |                |
| Договор аренды №127-НГ от 01.04.2019                           |           |            | 16,00      | 14,00      | 2,00     |            |                |
| Договор аренды №4 от 01.06.2014г                               | 1 239,20  |            |            |            |          | 1 239,20   |                |
| <b>ООО «Технология НГ»</b>                                     |           |            |            |            |          |            | <b>ВЛИЯНИЕ</b> |
| <b>Счёт № 62</b>   |           |            |            |            |          |            |                |
| Договор аренды нежилого помещения №105НГ от 07.07.2018         | 41,80     |            | 12,00      |            | 53,80    |            |                |
| <b>Счёт № 76,05</b>  |           |            |            |            |          |            |                |
| % Договор займа №14 от 14.11.2016 г.                           | 1 624,06  |            | 567,60     |            | 2 191,66 |            |                |
| <b>Всего:</b>  | 20 335,32 | 584 721,69 | 405 743,85 | 236 283,07 | 4 707,43 | 402 097,72 |                |

### 13. Информация о кредитах и залогах

28 сентября 2021 года была открыта кредитная линия в ПАО Сбербанк Договор №01850021/86083200 об открытии не возобновляемой кредитной линии. Дата полного погашения кредита 28.09.2024 г. Процентная ставка расчетная, определяется по формуле в зависимости от покрытия средств, находящихся на счетах формирования покрытия по аккредитиву, среднеедневного остатка на счетах эскроу: Процентная ставка устанавливается ежемесячно на соответствующий процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о процентной ставке. Уплата процентов, начисленных за период с даты выдачи кредита по дату подтверждения Обществом завершения строительства, осуществляется в дату подтверждения, но не позднее 28.11.2023 г. На 31.12.2022 сумма задолженности по кредиту составила 2 266 420 тыс.руб., сумма непогашенных процентов 22 251,1 тыс.руб.

Залог, установленный по Договору №01850021/86083200 от 28.09.2021 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии., на сумму 2 472 006, 7 тыс.руб. в том числе:

- договор залога №01850021-з2 от 28.09.2021 г. с ПАО Сбербанк на строящиеся сети водоснабжения, электросети, теплоснабжения, бытовой и ливневой канализации Многоквартирных жилых домов переменной этажности №19, №20 с подземным паркингом в микрорайоне №1 «Заовражье» г.Обнинска Калужской области на залоговую стоимость 10 874, 7 тыс.руб.

- договор залога №01850021-з1 от 28.09.2021 г. с ПАО Сбербанк на строящиеся жилые и встроенные помещения, машино-места в Многоквартирных жилых домах №19, №20 с подземным паркингом в микрорайоне №1 «Заовражье» г.Обнинска Калужской области на залоговую стоимость 2 461 132 тыс.руб.

Также в рамках Договора № 01850021/86083200 от 28.09.2021 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк заключен Договор ипотеки №01850021-и1 от 28.09.2021 г. на залог

права аренды земельного участка (Кадастровый номер:40:27:030401:4767) на сумму 69 723,3 тыс.руб.

21 июня 2022 года была открыта кредитная линия в ПАО Сбербанк Договор №0400B006Z об открытии не возобновляемой кредитной линии. Дата полного погашения кредита 20.10.2024 г. Процентная ставка расчетная, определяется по формуле в зависимости от покрытия средств, находящихся на счетах формирования покрытия по аккредитиву, среднедневного остатка на счетах эскроу. Процентная ставка устанавливается ежемесячно на соответствующий процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о процентной ставке. Уплата процентов, начисленных за период с даты выдачи кредита по дату подтверждения Обществом завершения строительства, осуществляется в дату подтверждения, но не позднее 28.01.2024 г. На 31.12.2022 сумма задолженности по кредиту составила 501 006,1 тыс.руб., сумма непогашенных процентов 8 655,8 тыс.руб.

Залог, установленный по Договору №0400B006Z от 21.06.2022 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии, на сумму 750 745,8 по Договору залога имущественных прав №Д301\_400B0061Z на строящиеся квартиры - количество 218 шт. общей площадью 10 442 кв.м, 2 нежилых помещения общей площадью 89,3 кв.м и строящиеся инженерные сети (водоснабжение, электросети, теплоснабжение, бытовая и ливневая канализации)

Также в рамках Договора №.0400B006Z от 21.06.2022 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк заключен Договор ипотеки №ДИ01\_400B0061Z от 21.06.2022 г. г. на залог права аренды земельного участка (Кадастровый номер:40:03:030302:4524) на сумму 7 786,1 тыс.руб.

20 сентября 2022 года была открыта кредитная линия в ПАО Сбербанк Договор №0400B009UN об открытии не возобновляемой кредитной линии. Дата полного погашения кредита 19.09.2025 г. Процентная ставка расчетная, определяется по формуле в зависимости от покрытия средств, находящихся на счетах формирования покрытия по аккредитиву, среднедневного остатка на счетах эскроу: Процентная ставка устанавливается ежемесячно на соответствующий процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о процентной ставке. Уплата процентов, начисленных за период с даты выдачи кредита по дату подтверждения Обществом завершения строительства, осуществляется в дату подтверждения, но не позднее 28.06.2024 г. На 31.12.2022 сумма задолженности по кредиту составила 517 932.2 тыс.руб., сумма непогашенных процентов 5 020.8 тыс.руб.

Залог, установленный по Договору №0400B009UN от 20.09.2022 об открытии не возобновляемой кредитной линии, по Договору залога имущественных прав №Дз\_01\_400B009UN на сумму 652 299,7 тыс.руб. на строящиеся квартиры - количество 187 шт. общей площадью 8680,9 кв.м, 2 нежилых помещения общей площадью 89,3 кв.м и строящиеся инженерные сети (водоснабжение, электросети, теплоснабжение, бытовая и ливневая канализации)

Также в рамках Договора №0400B009UN от 20.09.2022 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии от г. с ПАО Сбербанк заключен Договор ипотеки №Ди\_01\_400B009UN от 20.09.2022 г. на залог права аренды земельного участка (Кадастровый номер:40:03:030302:4527) на сумму 9 153,72 тыс.руб.

В рамках договоров №01850021/86083200 от 28.09.2021, №0400B009UN от 20.09.2022, №0400B006Z от 21.06.2022 г в залоге находится 100 % доли от уставного капитала (последующий залог). Залоговая стоимость определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта 10 % в соответствии с Договорами залога долей в уставном капитале №00450018/86083200-з2, Дз\_02\_400B009UN/, и составляет 72 009 тыс.руб.

Выданные обеспечения обязательств по состоянию на 31.12.2022 г. приведены в таблице:

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. |
|---|------|-----------------------|
| Выданные - всего  | 5810 | 4 033 724             |
| в том числе:  |      |                       |
| Договор залога №Дз_02_400B009UN от 20.09.2022 (залог доли в уставном капитале)  | 5811 | 72 009                |
| Договор залога имущественных прав №01850021-з1 от 28.09.2021 (строящиеся жилые и встроенные помещения, машино-места в Многоквартирных жилых домах №19, №20 с подземным паркингом в микрорайоне №1 «Заовражье» г.Обнинска Калужской области)   | 5813 | 2 461 132             |
| Договор залога имущественных прав №01850021-з2 от 28.09.2021 (строящиеся сети водоснабжения, электросети, теплоснабжения, бытовой и ливневой канализации Многоквартирных жилых домов переменной этажности №19, №20 с подземным паркингом в микрорайоне №1 «Заовражье» г.Обнинска Калужской области) | 5814 | 10 875                |
| Договор залога имущественных прав №Дз_01_400B009UN от 20.09.2022 (строящиеся квартиры - количество 187 шт. общей  | 5815 | 652 300               |

|  |      |             |
|--|------|-------------|
| площадью 8680,9 кв.м, 2 нежилых помещения общей площадью 89,3 кв.м в Многоквартирном жилом доме №2 ЖК Соседи и строящиеся инженерные сети (водоснабжение, электросети, теплоснабжение, бытовая и ливневая канализации) ЖК Соседи)  |      |             |
| Договор залога имущественных прав №ДЗ01_400В0061Z от 21.06.2022 (строящиеся квартиры - количество 218 шт. общей площадью 10 442 кв.м, 2 нежилых помещения общей площадью 89,3 кв.м в Многоквартирном жилом доме №1 ЖК Соседи и строящиеся инженерные сети (водоснабжение, электросети, теплоснабжение, бытовая и ливневая канализации) ЖКСоседи) | 5816 | 750 746     |
| Договор ипотеки №01850021-и1 от 28.09.2021 (залог права аренды земельного участка (Кадастровый номер:40:27:030401:4767)  | 5817 | 69 723      |
| Договор ипотеки №ДИ_01_400В009UN от 20.09.2022 (залог права аренды земельного участка (Кадастровый номер:40:03:030302:4527)  | 5818 | 9 154       |
| Договор ипотеки №ДИ01_400В0061Z от 21.06.2022 (залог права аренды земельного участка (Кадастровый номер:40:03:030302:4524)   | 5819 | 7 786       |
| Итого:   |      | 4 033 724,0 |

25 сентября 2022 г. был заключен договор новации о замене долга, возникшего из договор №3/С генерального подряда от 10.01.2022 на заемное обязательство. Срок возврата долга по договору новации до 30.04.2024 г. Процентная ставка равна 7,5%. На 31.12.2022 г. сумма задолженности составила 76 206,5 тыс.руб., сумма непогашенных процентов 1 534,6 тыс.руб.

14 мая 2015 года был заключен договор займа №10 с ИП Кузнецовым Павлом Викторовичем. Процентная ставка 18 % . Срок возврата долга 01.04.2025 г. На 31.12.2022 г. сумма задолженности составила 10 000,0 тыс.руб., сумма непогашенных процентов 5 611,5 тыс.руб.

01 ноября 2019 года был заключен договор займа №12 с ИП Кузнецовым Павлом Викторовичем. Процентная ставка 8 % . Срок возврата долга 01.04.2025 г. На 31.12.2022 г. сумма задолженности составила 58 000,0 тыс.руб., сумма непогашенных процентов 14 238,7 тыс.руб.

13 октября 2021 года был заключен договор займа №13 с ИП Кузнецовым Павлом Викторовичем. Процентная ставка 7 % . Срок возврата долга 01.12.2025 г. На 31.12.2022 г. сумма задолженности составила 200 000,0 тыс.руб., сумма непогашенных процентов 16 761,6 тыс.руб.

#### 14.Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

Информация о наличии, составе и динамике обеспечений обязательств полученных и выданных раскрыта в таблице 8.1 Пояснений.

Обеспечения полученные приведены в приложении к бухгалтерскому балансу №8 «Обеспечение обязательств» по строке 5800 и составили сумму 1 541 516 тыс.руб.

Обеспечения выданные приведены в приложении к бухгалтерскому балансу №8 «Обеспечение обязательств» по строке 5810 и составили сумму 4 003 724,4 тыс.руб.

#### 15. Информация о операциях связанных с привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве.

С целью формирования достоверного и полного представления о финансовом положении застройщика, осуществляющего операции с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, приводим следующую информацию о:

- обязательствах участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей;
- обязательствах застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию;
- обязательствах застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продаж квартир



| Объекты строительства  | Заключено договоров ДДУ на 31.12.2022 | Обязательства участников ДДУ по внесению денежных средств на счета эскроу 31.12.2022 | Задолженность по оплате участников ДДУ после завершения долевого строительства на 31.12.2023 | Обязательства застройщика перед участниками договора после получения ввода объекта ДДУ в эксплуатацию на 31.12.2023 | Обязательства застройщика перед участниками договора ДДУ возникших в случае ухудшения качества объекта , или с иными недостатками, а также возврату денежных средств и уплате процентов на 31.12.2023 | Просрочена по сроку платежа на 31.12.2023 |
|--|---------------------------------------|--|--|---|---|---|
| Объект   |                                       | тыс.руб  | тыс.руб  | тыс.руб   | тыс.руб   | тыс.руб                                   |
| <b>не сдано в эксплуатацию</b>                                     |                                       |  |  |   |   |   |
| Многоквартирный жилой дом №1 ЖК Соседи                             | 141141                                | 8515   | 0  | 0   | 0   | 0   |
| Многоквартирный жилой дом №19 с подземным паркингом МКР1 Заовражье | 576619                                | 36412  | 0  | 0   | 0   | 0   |
| Многоквартирный жилой дом №20 с подземным паркингом МКР1 Заовражье | 626655                                | 57970  | 0  | 0   | 0   | 0   |
| итого:   | 1344415                               | 102898   | 0  | 0   | 0   | 0   |
| <b>по сданным объектам:</b>  |                                       |  |  |   |   |   |
| Многоквартирный жилой дом №21 с подземным паркингом МКР1 Заовражье |                                       | 1320   | 1320   | 353   | 0   | 1320                                      |
| Многоквартирный жилой дом №22 с подземным паркингом МКР1 Заовражье |                                       | 388  | 388  | 1060  | 0   | 388                                       |
| Дом 7-9-12 №15 "Каскад" Заовражье                                  |                                       | 16   | 16   | 0   | 0   | 16  |
| Многоквартирный жилой дом №17 МКР1 Заовражье                       |                                       | 0  | 0  | 432   | 0   |   |
| итого:   |                                       | 1724   | 1724   | 1844  | 0   | 1724                                      |
| <b>Итого</b>   | <b>1344415</b>                        | <b>104622</b>  | <b>1724</b>  | <b>1844</b>   | <b>0</b>  | <b>1724</b>                               |

## 16. Отражение ошибок, связанных с передачей Бухгалтерского баланса

При составлении Пояснительной записки к Бухгалтерскому балансу за 2022 года были обнаружены ошибки, в том числе связанные с техническим сбоем программы, а именно:

БАЛАНС, АКТИВ:

16.1 В стр.1240 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) Раздела II Оборотные активы была включена сумма, относящаяся к стр.1170 Финансовые вложения Раздела I Внеоборотные активы

| Номер строки | Сумма до | Сумма | Сумма после |
|--------------|----------|-------|-------------|
|--------------|----------|-------|-------------|

| Бухгалтерского<br>баланса | корректировки,<br>тыс.руб. | корректировки,<br>тыс.руб. | корректировки,<br>тыс.руб. |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1240                      | 305 160                    | -5 160                     | 300 000                    |
| 1170                      | -                          | + 5 160                    | 5 160                      |

16.2 Была произведена корректировка про стр. 1150 и 1162 в связи переводом основных средств в разряд материальных ценностей, предоставленных во временное пользование на сумму 35 291 тыс.руб. , а так же оприходования земельных участков в результате проведения инвентаризации на сумму 1 061 тыс.руб.

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1150                                      | 136 184                                | - 35 291                            | 101 954                                   |
|   |  | + 1 061                             |   |
| 1151                                      | 87 938                                 | -35 291                             | 53 708                                    |
|   |  | +1 061                              |   |
| 1162                                      | 33 872                                 | +35 291                             | 69 163                                    |

16.3 Была проведена корректировка стр.1180 Отложенные налоговые активы (в связи с изменениями по сч.20 Основное производство), стр.1217 Основное производство (расходы в сумме 36 тыс.руб.были отнесены на расходы текущего периода)

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1180                                      | 3 446                                  | +2                                  | 3 448                                     |
| 1217                                      | 1 838 689                              | -36                                 | 1 838 653                                 |

16.4 Была произведена корректировка стр.1260 Расходы будущих периодов с распределением по стр.1190 (Долгосрочные расходы будущих периодов) и стр. 1190 (Краткосрочные расходы будущих периодов) на сумму 3 260 тыс.руб.

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1190                                      | -                                      | +3 260                              | 3 260                                     |
| 1260                                      | 3 536                                  | -3 260                              | 276                                       |

16.5 Итого изменено по стр.1600 Актива баланса

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1600                                      | 6 277 267                              | +2 (стр.1180)                       | 6 278 295                                 |
|   |  | -36 (стр.1217)                      |   |
|   |  | +1 (стр.1267)                       |   |
|   |  | +1 061 (стр.1151)                   |   |

#### БАЛАНС, ПАССИВ

16.6 В стр.1514 Проценты по долгосрочным кредитам и стр.1516 Проценты по долгосрочным займам Раздела V Краткосрочные обязательства Бухгалтерского баланса были включены суммы, относящиеся к Разделу IV Долгосрочные обязательства стр.1415 и стр.1416

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1514                                      | 35 927                                 | -35 927                             | -   |
| 1415                                      | -                                      | +35 927                             | 35 927                                    |
| 1516                                      | 38 203                                 | -38 203                             | -   |
| 1416                                      | -                                      | +38 203                             | 38 202 (округл.)                          |

16.7 Изменения стр.1420 Отложенные налоговые обязательства, стр.1525 Расчеты с персоналом по оплате труда

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1420                                      | 1 880                                  | +3                                  | 1 883                                     |
| 1525                                      | 15                                     | -15                                 | 0   |

16.8 При расчете налога на имущество по кадастровой стоимости не были включены объекты, по которым срок льготы согласно ст.3, п.1, пп18 Закона о налоге на имущество №263-ОЗ от 10 ноября 2003 г. истек в декабре 2022 г. в сумме 77 тыс.руб., доначислен налог на прибыль в сумме 280 тыс.руб. Изменена стр.1370, нераспределенная прибыль

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1523                                      | 5 200                                  | +357                                | 5 557                                     |
| 1370                                      | 143 827                                | +683                                | 144 510                                   |

16.9 В стр.15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками была включена сумма 120 тыс.руб., относящаяся к стр. 1450 Прочие обязательства, относящиеся к Обязательствам по аренде

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 15201                                     | 192 685                                | -120                                | 192 565                                   |
| 1450                                      | 5 130                                  | +120                                | 5 250                                     |

16.10 Итого изменено по стр.1700 Пассив баланса

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1700                                      | 6 277 267                              | +357 (стр.1523)                     | 6 278 295                                 |
|   |  | +683 (стр.1370)                     |   |
|   |  | +3 (стр.1420)                       |   |
|   |  | -15 (стр.1525)                      |   |

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

16.11 В связи с корректировкой Баланса были произведены корректировки Отчета о финансовых результатах, изменения построчно: стр. 2120, 2100 восстановлено верное построчное округление, стр.2220 (строка изменена в связи с корректировкой расчетов по оплате труда сотрудников), стр. 2200 (результат изменения стр.2100 и 2220), стр.2340, 2346 (оприходованы зем. участки в результате проведения

инвентаризации на сумму 1 061 тыс.руб), стр.2350 (доначисление налога на имущество и отнесение на расходы текущего периода 36 тыс.руб. ) стр.2300 (изменения связаны с изменениями стр.2351, 2346,2200), стр.2410 и 2411 (изменение налога на прибыль в связи с доначислениями), стр.2400 и стр.2500 (изменение связаны стр.2300 и стр.2411)

| Номер строки<br>Бухгалтерского<br>баланса | Сумма до<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма<br>корректировки,<br>тыс.руб. | Сумма после<br>корректировки,<br>тыс.руб. |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 2120                                      | 185 020                                | +1                                  | 185 021                                   |
| 2100                                      | 82 484                                 | -1                                  | 82 483                                    |
| 2220                                      | 33 377                                 | -16                                 | 33 361                                    |
| 2200                                      | 30 833                                 | +15                                 | 30 848                                    |
| 2340                                      | 7 207                                  | +1 062                              | 8 269                                     |
| 23425                                     | 1 354                                  | +1 062                              | 2 416                                     |
| 2350                                      | 38 691                                 | +113                                | 38 804                                    |
| 23531                                     | 34 806                                 | +113                                | 34 919                                    |
| 2300                                      | 10 157                                 | +964                                | 11 121                                    |
| 2410                                      | 2 241                                  | +280                                | 2 521                                     |
| 2411                                      | 3 806                                  | +281                                | 4 087                                     |
| 2400                                      | 7 858                                  | +684                                | 8 542                                     |
| 2500                                      | 7 858                                  | +684                                | 8 542                                     |

#### ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

16.12 В разделе 1 Движение капитала Отчета об изменениях капитала в стр.3217 гр. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) за 2021 год отражена Корректировка в связи с изменением в УП (переход на ФСБУ6) Отчета об изменениях капитала в сумме 2046 тыс.руб.

16.13 В разделе 2 Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок Отчета об изменениях капитала внесены следующие данные:

| Наименование показателя                             | Код  | На 31<br>декабря<br>2020 г. | Изменения капитала за 2021 г.      |                             | На 31<br>декабря<br>2021 г. |
|---|------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|   |      |                             | за счет чистой<br>прибыли (убытка) | за счет<br>иных<br>факторов |                             |
| <b>Капитал - всего</b>                              |      |                             |                                    |                             |                             |
| до корректировок                                    | 3400 | 168 762                     | 46 500                             | -                           | 215 262                     |
| корректировка в связи с:                            |      |                             |                                    |                             |                             |
| изменением учетной<br>политики                      | 3410 | -                           | 2 046                              | -                           | 2 046                       |
| исправлением ошибок                                 | 3420 | (1 330)                     | -                                  | -                           | (1 330)                     |
| после корректировок                                 | 3500 | 167 432                     | 48 546                             | -                           | 215 978                     |
| в том числе:  |      | 88 752                      |                                    |                             |                             |
| нераспределенная<br>(непокрытый убыток):<br>прибыль |      |                             |                                    |                             |                             |
| до корректировок                                    | 3401 | 88 752                      | 46 500                             | -                           | 135 252                     |
| корректировка в связи с:                            |      |                             |                                    |                             |                             |
| изменением учетной политики                         | 3411 | -                           | 2 046                              | -                           | 2 046                       |
| исправлением ошибок                                 | 3421 | (1 330)                     | -                                  | -                           | (1 330)                     |
|   | 3501 | 87 422                      | 48 546                             | -                           | 135 968                     |

|                     |  |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|--|
| после корректировок |  |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|--|

16.14 В связи с обнаруженными ошибками был сдан Бухгалтерский баланс за 2022 год номер корректировки 2.

### 17. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

17.1. Основные средства, стр. 1150 Бухгалтерского баланса, Доходные вложения в материальные ценности, стр.1160 Бухгалтерского баланса  
В 2022 году предприятие приобрело и ввело в эксплуатацию следующие основные средства и инвестиционные активы:

| Основные средства и инвестиционные активы, введенные в эксплуатацию и приобретенные в 2022 году  | Сумма           |
|--|-----------------|
| Ливневая канализация протяженностью 620 м.(кад.номер 40:27:030401:9514), д.21,22 Заовражье   | 742,6           |
| Канализационная сеть протяженностью 480 м. (кад.номер 40:27:030401:9821), д.21,22 Заовражье  | 316,6           |
| Водопроводная сеть протяженность 58 м.(кад.номер 40:27:030401:9822), д.21,22 Заовражье   | 255,5           |
| Нежилое помещение ул.Славского д.12, пом.4, Кадастровый номер №40:27:030401:8808   | 6 932,0         |
| Нежилое помещение ул.Славского д.12, пом.5, Кадастровый номер №40:27:030401:8845   | 12 380,6        |
| Наружняя сеть электроснабжения (кад.номер 40:27:030401:9829), электроосвещение д.21,22 Заовражье   | 397,2           |
| Сети электроснабжения (кад.номер 40:27:030401:9832), электроснабжение д.22 Заовражье   | 254,6           |
| Сети электроснабжения (кад.номер 40:27:030401:9837), электроснабжение д.21 Заовражье   | 203,1           |
| Нежилое помещение ул.Славского д.12, пом.3В, Кадастровый номер №40:27:030401:9844  | 6 346,3         |
| Машино-место №59 ул.Славского д.12, Кадастровый номер №40:27:030401:9332   | 858,2           |
| Машино-место №58 ул.Славского д.12, Кадастровый номер 40:27:030401:9331  | 836,2           |
| Сервер   | 1 306,2         |
| Земельный участок №40:03:050101:1244   | 135,3           |
| Маршрутизатор MIKROTIK CCR1016-12G R2 Cloud Core Router 1016-12G with Tilera Tile-Gx16 CPU   | 227,9           |
| МФУ HP LaserJet Pro MFP M428fdn (W1A32A) A4, Duplex Net белый/черный (3 шт)  | 325,4           |
| Ноутбук MSI Sword 15 A12UE-286XRU Core i5 12500H 8Gb SSD512Gb NVIDIA GeForce RTX 3060 6Gb 15/6" IPS FHD (1920x1080) Free DOS white WiFi BT Cam | 133,7           |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>31 651,4</b> |

В течении 2022 года была проведение модернизация объекта Ливневая канализация ЖК Кантри протяженностью 1881 м (кад.номер 40:03:030302:2147) на сумму 231,2 тыс.руб

В декабре 2022 года после проведения инвентаризации были выявлены земельные участки, не учтенные на балансе Общества. Выявленное имущество было учтено в составе основных средств на сумму 1 061,1 тыс.руб.

В течении 2022 г. Общество производило оплату по Земельному налогу за Земельные участки, находящимися под домами, введенным в эксплуатацию (по которым получено разрешение на ввод). Земельные участки по домам, введенным в эксплуатацию (по которым получено разрешение на ввод) не могут, в соответствии с действующим законодательством, являться собственностью застройщика по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 235 Гражданского кодекса право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Аналогичные основания прекращения права собственности на земельный участок указаны в статье 44 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс). Специальными положениями части 1 статьи 16 Закона № 189-ФЗ и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Из приведенных норм, а также разъяснений, изложенных в пунктах 66, 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует, что с момента государственной регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в данном многоквартирном доме, а прежний собственник (застройщик) утрачивает право на распоряжение им.

Если земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, сформирован (предназначен) для строительства многоквартирного дома, учитывая положения части 5 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ), части 5 статьи 40 Закона № 218-ФЗ, запись о 6 государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности на первое помещение в многоквартирном доме и права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на этот земельный участок как на их общее имущество.

ООО Специализированный застройщик «Новый город» в полном объеме исполнило свои обязательства перед участниками долевого строительства и с момента государственной регистрации права собственности участниками долевой собственности на объект долевого строительства, общество утратило право собственности на земельный участок в силу закона и у него отсутствует какое-либо право распоряжаться данным земельным участком, в том числе не могут являться основными средствами организации, не могут быть использованы в производстве, обороте, не являются активом организации.

Обязанность уплаты Земельного налога возникла в результате ошибки, недоработки Росреестра, которая частично была устранена в 2022 г (сняты с учета земельные участки, находящиеся в мкр.Заовражье г.Обнинска). В 2023 году ожидается снятие с учета земельных участков, находящихся в ЖК Кантри Боровского района Калужской области.

В связи с этим мы несем финансовые потери в виде оплаты налога на землю, которая нам фактически уже не принадлежит.

Основные средства на 31.12.2022 г. составили: 52 647 тыс. руб.

| Группа учета ОС                        | На 31.12.2021 |                     |                      | На 31.12.2022 |                     |                      |
|--|---------------|---------------------|----------------------|---------------|---------------------|----------------------|
|  | Стоимость     | Амортизация (износ) | Остаточная стоимость | Стоимость     | Амортизация (износ) | Остаточная стоимость |
| Здания                                 | 53 323,8      | 10 439,4            | 42 884,4             | 19 451,4      | 2 235,8             | 17 215,6             |
| Сооружения                             | 62 473,6      | 10 142,3            | 52 331,3             | 37 920,2      | 6 303,5             | 31 616,7             |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 859,6         | 399,8               | 459,8                | 859,6         | 507,0               | 352,6                |
| Офисное оборудование                   | 2 344,0       | 220,5               | 2 123,5              | 4 337,2       | 1 010,5             | 3 326,7              |
| Земельные участки                      |               |                     |                      | 1 196,8       |                     | 1 196,8              |

|                           |                  |                 |                 |                 |                 |                 |
|---------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Право пользования активом | 2 789,0          |                 |                 | 7 416,0         | 3 074,0         | 4 342           |
| <b>Итого</b>              | <b>121 790,0</b> | <b>21 202,0</b> | <b>97 799,0</b> | <b>71 181,2</b> | <b>13 130,8</b> | <b>58 050,4</b> |

В связи с переходом с 2022 года на ФСБУ 6/2020 были скорректированы сроки полезного использования основных средств и восстановлена амортизация по счету 02. Стоимость основных средств для бухгалтерского учета изменилась с 40 000,00 руб. на 100 000,00 руб. в связи с чем несущественные активы были списаны и учтены за балансом. Все проводки проведены в межрасчётный период и изменили остатки на начало 2022 года.

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 Основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются по стр. 1160 Бухгалтерского баланса. Инвестиционная недвижимость на 31.12.2022 г. составила 69 163 тыс.руб.

| Группа учета Инвестиционной недвижимости | На 31.12.2021 |                     |                      | На 31.12.2022   |                     |                      |
|--|---------------|---------------------|----------------------|-----------------|---------------------|----------------------|
|  | Стоимость     | Амортизация (износ) | Остаточная стоимость | Стоимость       | Амортизация (износ) | Остаточная стоимость |
| Здания                                   | -             | -                   | -                    | 61 225,6        | 10 384,7            | 50 840,9             |
| Сооружения                               | -             | -                   | -                    | 25 872,1        | 7 549,9             | 18 322,3             |
| <b>Итого</b>                             | <b>-</b>      | <b>-</b>            | <b>-</b>             | <b>87 097,7</b> | <b>17 934,6</b>     | <b>69 163,2</b>      |

В связи с переходом с 2022 года на ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признала на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признавалось, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитывались. Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производилась в отношении каждого предмета аренды. Право пользования активом не признавалось на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб. В таблице представлены договора аренды, в отношении которых применяется ФСБУ 25/2018 по начислению стоимостной оценки по предметам аренды

| Предмет аренды  | характер деятельности организации связанной с договорами аренды | Обязательство по аренде | Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, тыс.руб. | Ставка дисконтирования по договорам аренды |
|---|---|-------------------------|---|--|
| Договор аренды зем.участка 4524 от 16.02.2022                   | ЖК Соседи д.1   | 223,2                   | 24,90   | 11%  |
| Договор аренды зем.участка 4527 от 18.03.2022                   | ЖК Соседи д.2   | 19 673,60               | 1 060,40  | 22%  |
| Договор аренды нежилого помещения от 24.09.2021                 | Управленческие потребности по размещению отдела кадров          | 3262,4                  | 244,00  | 11%  |
| Договор аренды земельного участка 4767 ж/д №19,20 от 23.03.2021 | ЖК Заовражье д.19/20  | 360,4                   | 15,40   | 11%  |

Согласно договора аренды нежилого помещения от 24.09.2021 г. Общество осуществляло ремонтные в счет причитающейся постоянной части арендной платы. Сумма зачтенных арендных платежей равна 632,2 тыс.руб. Ремонтные работы, произведенные в офисе, не являлись неотделимым улучшением. Также по условиям договора аренды переменная часть арендной плат исчисляется с даты подписания акта приема-передачи. Плата за коммунальные услуги возмещается Обществом по счетам, преемляемым Арендодателем.

В отношении следующих договоров аренды Общество признает доходы в виде арендных платежей и начисляет по переданным объектам амортизацию:

| Основное средство  | Контрагент                            | Договор аренды   |
|--|---------------------------------------|--|
| Нежилое помещение ул.Поленова д.9, пом.194,офис 6 Кадастровый номер №40:27:030401:3309           | АБСОЛЮТ ООО                           | Договору №08/09/2020 от 08.09.2020 года                          |
| Нежилое помещение ул.Славского д.12, пом.3В, Кадастровый номер №40:27:030401:9844                | АМЛ ООО                               | Договор аренды нежилого помещения №А-К21--КП-3В от 22.11.2022    |
| Нежилое помещение ул.Славского д.12, пом.4, Кадастровый номер №40:27:030401:8808                 | АМЛ ООО                               | Договор аренды нежилого помещения №А-К21-КП-04 от 22.08.2022     |
| Нежилое помещение ул.Славского д.12, пом.5, Кадастровый номер №40:27:030401:8845                 | АМЛ ООО                               | Договор аренды нежилого помещения №А-К21-КП-05 от 16.09.2022     |
| Машино-место №59 ул.Славского д.12, Кадастровый номер №40:27:030401:9332                         | МОРЖЕРИН<br>ДАНИЛ<br>СЕРГЕЕВИЧ        | Договор аренды №А-К21-П-059 от 14.10.2022                        |
| Нежилое помещение ул.Поленова д.11, пом.7 Кадастровый номер №40:27:030401:1732                   | Новострой Инвест                      | Договор аренды нежилого помещения №01/12/2020 от 01.12.2020      |
| Нежилое помещение ул.Поленова д.9, пом.195,офис 7 Кадастровый номер №40:27:030401:3310           | ООО «НОВЫЙ<br>ГОРОД<br>НЕДВИЖИМОСТЬ»  | Договор №2 аренды нежил.пом.для разм. офиса от 01.02.2020        |
| Нежилое помещение ул.Поленова д.9, пом.196,офис 8 Кадастровый номер №40:27:030401:3311           |                                       |  |
| Нежилое помещение ул.Поленова д.9, пом.197,офис 9 Кадастровый номер №40:27:030401:3312           |                                       |  |
| ВЛ 10кВ (кад.номер 40:27:000000:250)   | ПАО "Россети<br>Центр и<br>Приволжье» | Договор аренды электросетевого имущества №40200872 от 20.12.2022 |
| Кабельная линия 10 кВ от РП-10кВ до ТП-10/0,4кВ №2 (кад.номер 40:27:030401:9839)                 |                                       |  |
| Кабельная линия 10кВ от ТП-2 до ТП-3 (кад.номер 40:27:030401:1087)                               |                                       |  |
| Кабельная линия напряжением 10кВ от ТП-3-10/0,4кВ до ТП-1-10/0,4кВ (кад.номер 40:27:030401:4795) |                                       |  |
| Сети электроснабжения (кад.номер 40:27:030401:9832)  |                                       |  |
| Сети электроснабжения (кад.номер 40:27:030401:9837)  |                                       |  |
| Трансформаторная подстанция (ТП-1) 10/0,4 кВ Заовражье (кад.номер 40:27:030401:4796)             |                                       |  |
| Трансформаторная подстанция №2 (кад.номер 40:27:030401:540)                                      |                                       |  |
| Трансформаторная подстанция №3 (каб.номер 40:27:030401:1088)                                     |                                       |  |
| Машино-место №58 ул.Славского д.12, Кадастровый номер 40:27:030401:9331                          | Савенков Евгений<br>Александрович     | Договор №К21-АП-058 от 03.11.2022                                |
| Нежилое помещение ул.Поленова д.11, пом.4 Кадастровый номер №40:27:030401:1729                   | ООО<br>«СТРОИТЕЛЬНЫЙ<br>ЦЕНТР»        | Договор аренды нежилого помещения №107НГ от 07.07.2018           |



|  |                     |  |
|--|---------------------|--|
| Нежилое помещение ул.Поленова д.11, пом.3 Кадастровый номер №40:27:030401:1728 | ООО «Технология НГ» | Договор аренды нежилого помещения №105НГ от 07.07.2018         |
| МАГАЗИН Кривское   | ООО «Трговая сфера» | Договор №01/07/2021 аренда недвижимого имущества от 01.07.2021 |

В связи с изменениями согласно ФСБУ 6/2020 и 25/2020 была произведена корректировка баланса, данные предоставлены в таблице:

**Корректировка данных отчетного налогового периода  
в связи с изменениями учетной политики**

| Наименование показателя                      | Код строки  | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
|--|-------------|------------------------|---------------|---------------------------|
| <b>На 31 декабря 2021 г.</b>                 |             |                        |               |                           |
| <b>АКТИВ</b>                                 |             |                        |               |                           |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                |             |                        |               |                           |
| Основные средства                            | 1150        | 873 713                | 4 836         | 878 548                   |
| Отложенные налоговые активы                  | 1180        | -                      | -             | -                         |
| <b>Итого по разделу I</b>                    | <b>1100</b> | <b>874 443</b>         | <b>4 836</b>  | <b>879 279</b>            |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>1600</b> | <b>4 708 638</b>       | <b>4 836</b>  | <b>4 713 474</b>          |
| <b>ПАССИВ</b>                                |             |                        |               |                           |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                |             |                        |               |                           |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370        | 133 922                | 2 046         | 135 968                   |
| <b>Итого по разделу III</b>                  | <b>1300</b> | <b>213 932</b>         | <b>2 046</b>  | <b>215 978</b>            |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |             |                        |               |                           |
| Отложенные налоговые обязательства           | 1420        | -                      | -             | -                         |
| Прочие обязательства                         | 1450        | -                      | 2 789         | 2 789                     |
| <b>Итого по разделу IV</b>                   | <b>1400</b> | <b>2 570 383</b>       | <b>2 789</b>  | <b>2 573 172</b>          |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>1700</b> | <b>4 708 638</b>       | <b>4 836</b>  | <b>4 713 474</b>          |

17.2 В связи с переходом с 2022 г. на ФСБУ 6/2020 был осуществлен перевод из состава внеоборотных активов в оборотные по объектам, срок сдачи в эксплуатацию которых не наступил. По стр. 11506 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. отражена сумма 43 395 тыс.руб.

| № п/п | Наименование показателя  | Код    | тыс. руб.             |                       |
|-------|--|--------|-----------------------|-----------------------|
|       |  |        | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
| 1     | <b>Строительство объектов:</b>                                     | 11506  | 43 395                | 777 450               |
| 1.1   | Единый подземный паркинг Многоквартирных жилых                     | 115061 | -                     | 132 591               |
| 1.2   | Многоквартирный жилой дом №22 с подземным паркингом МКР1 Заовражье | 115062 | -                     | 147 579               |
| 1.5   | Маг.сети напорной хоз.фек.канал.КАНТРИ                             | 115063 | 16 789                | 16 789                |
| 1.6   | Магистральный водопровод МЖК Кантри                                | 115064 | 17 666                | 17 666                |

|      |  |        |       |         |
|------|--|--------|-------|---------|
| 1.14 | Многоквартирный жилой дом №21 с подземным паркингом МКР1 Заовражье | 115065 | -     | 162 940 |
| 1.15 | Магистральное электро-снабжение 10 кВ МЖК Кантри                   | 115066 | 5 936 | 5 936   |
| 1.19 | Многоквартирный жилой дом №19 с подземным паркингом МКР1           | 115067 | -     | 131 550 |
| 1.20 | Многоквартирный жилой дом №20 с подземным паркингом                | 115068 | -     | 141 867 |
| 1.21 | Прочие   | 115069 | 3 004 | 20 532  |

17.3. По строке 1170 Бухгалтерского баланса отражена сумма в размере **5 160 тыс. руб.** В 2016 г ООО «Технология НГ». был предоставлен долгосрочный займ в сумме 5 160,0 тыс.руб.

| Наименование контрагента | Договор                         | Сумма, тыс. руб. | Срок возврата |
|--------------------------|---------------------------------|------------------|---------------|
| ООО "ТЕХНОЛОГИЯ НГ"      | Договор займа №14 от 14.11.2016 | 5 160,00         | 31.12.2024    |
| <b>ИТОГО</b>             |                                 | 5 160,00         |               |

17.4. По строке 1240 Бухгалтерского баланса отражена сумма в размере **300 000 тыс. руб.** В 2022 г. Общество разместило свободные денежные средства на брокерском счете ПАО Сбербанк по Договору №60003G3 от 02.11.2022 в сумме 300 000 тыс.руб.

| Наименование контрагента | Договор                    | Сумма, тыс. руб. | Срок возврата |
|--------------------------|----------------------------|------------------|---------------|
| ПАО Сбербанк             | Договор №60003G3 от 02.11. | 300 000,0        | 13.01.2023    |
| <b>ИТОГО</b>             |                            | 300 000,00       |               |

17.5 По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 отражена сумма 2 029 983,0 тыс.руб., включающая:

- стоимость квартир, машиномест, кладовых, офисные помещений, предназначенных для продажи: 190 024,0 тыс.руб.;
- стоимость материалов, не переданных в производство: 589,0 тыс.руб.;
- стоимость товаров: 716,0 тыс.руб.;
- основное производство: 1 838 653 тыс.руб., включающее в себя расходы, связанные со строительством объектов, а именно:
  - ЖК Соседи Инженерно-транспортная инфраструктура, Наружные сети канализации(канализация бытовая): 2630,0 тыс.руб.;
  - ЖК Соседи Инженерно-транспортная инфраструктура, Наружные сети теплоснабжения: 1 421,7 тыс.руб.;
  - ЖК Соседи, Водогрейная котельная тепловой мощностью 7,0 МВт: 1 201,0 тыс.руб.;
  - ЖК Город будущего: 337,9 тыс.руб.;
  - строительство дорог по ул.Александрова, Антоненко, Левитана, Поленова МКР1 Заовражье: 16 040,7 тыс.руб.;
  - Единый подземный паркинг Многоквартирных жилых домов №19 и 20 МКР1 Заовражье: 195 550,2 тыс.руб.;
  - ЖК "Соседи", Многоквартирный жилой дом №1: 237 777,8 тыс.руб.;
  - ЖК "Соседи", Многоквартирный жилой дом №2: 185 825,8 тыс.руб.;
  - ЖК "Соседи", Многоквартирный жилой дом №3,4,5,6,7: 2 885,2 тыс.руб.;
  - ЖК «Соседи», Инженерно-транспортная инфраструктура, Наружные сети канализации(дождевая

канализация) 3 390,3 тыс.руб.;

- ЖК Соседи Инженерно-транспортная инфраструктура, Наружные сети водоснабжения: 9 913,9 тыс.руб.;

- ЖК Соседи, Инженерно-транспортная инфраструктура, Котельная, Подводящие сети газоснабжения: 710 тыс.руб.;

- Кабельная линия 0,4кВ по ул.Левитана, МКР1 Заовражье: 160,0 тыс.руб.;

- ЛОС, МКР-1 Заовражье (2 этап): 7 824,9 тыс.руб.;

- Магистральн.внутрикварт.сети водоснаб.МКР-1Заовражье: 71,1 тыс.руб.;

- Магистральные сети лив. канализации МКР-1 Заовражье: 8 082 тыс.руб.;

- Многоквартирный жилой дом №18 МКР1 Заовражье: 18 586,9 тыс.руб.;

- Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом №19 МКР1 Заовражье: 574 304,8 тыс.руб.;

- Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом №20 МКР1 Заовражье: 552 714,1 тыс.руб.;

- Многоярусная автостоянка для постоянного хранения автотранспорта в квартале 8, МКР Заовражье: 2050,5 тыс.руб.;

- Риэлторские услуги, госпошлина, регистрация сделок: 15 255,7 тыс.руб.;

- Ремонт арендованного офисного помещения, Поленова 9: 1 060,1 тыс.руб.;

- Сети электроснабжения и электроосвещения КП "Борисоглебское": 858,4 тыс.руб.

17.6. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. отражена сумма 1 928 772,0 тыс. руб., включающая:

- расходы по выданным авансам поставщикам: 521 971 тыс. руб.;

- расчеты с покупателями и заказчиками 10 206 тыс. руб.;

- расчеты по налогам и сборам 212,0 тыс.руб.;

- расчеты по социальному страхованию и обеспечению 23,0 тыс.руб.;

- расчет с персоналом по оплате труда 6,0 тыс.руб.;

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами 1 396 352,0 тыс.руб. в .ч. расчеты с дольщиками по договорам долевого строительства 1 346 139,2 тыс.руб.; задолженность по начисленным, но не выплаченным процентам Заемщиков по договорам займа в сумме 2 191,7 тыс.руб.

17.7. По стр. 1260 «Прочие оборотные активы» отражено сальдо расходов будущих периодов с периодом списания до года в сумме 276 тыс.руб.; По стр.1190 «Прочие внеоборотные активы» отражено сальдо расходов будущих периодов с периодом списание свыше 1 года в сумме 3 260,0 тыс.руб.

#### 17.8. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского Баланса отражены остатки денежных средств: - на расчетных счетах:

| Расчетный счет  | Сальдо на<br>31.12.2022 г.,<br>тыс. руб. | Сальдо на<br>31.12.2021 г.,<br>тыс. руб. |
|---|--|--|
| 042908612 КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО<br>СБЕРБАНК, р/с 40702810022240007730 | 182,5                                    | 270,7                                    |
| 042908612 КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО<br>СБЕРБАНК. р/с 40702810122240013174 | 41,3                                     | 0,8                                      |
| 042908612 КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО<br>СБЕРБАНК, р/с 40702810522240007654 | -  | 242,6                                    |
| 042908612 КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО<br>СБЕРБАНК, р/с 40702810922240010814 | 19,3                                     | 19,3                                     |
| 042908612 КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО<br>СБЕРБАНК, р/с 40702810622230120810 | 90 425,3                                 | 359 587,8                                |
| <b>ИТОГО:</b>   | <b>90 668,4</b>                          | <b>360 121,2</b>                         |

| Аккредитив                         | Сальдо на<br>31.12.2022 г.,<br>тыс. руб. | Сальдо на<br>31.12.2021 г.,<br>тыс. руб. |
|------------------------------------|--|--|
| 40901810200020806183, ПАО СБЕРБАНК | 343 221,6                                |  |
| 40901810400020526564, ПАО СБЕРБАНК | 382 200,0                                |  |
| 40901810500020519510, ПАО СБЕРБАНК |  | 8 881,6                                  |

|                                    |                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 40901810600020501952, ПАО СБЕРБАНК | 998 497,8          | 2 100 000,0        |
| <b>ИТОГО:</b>                      | <b>1 723 919,4</b> | <b>2 108 881,6</b> |

В 2022 году валютные счета Общества не открывались, движений по кассе  
**Раскрытие информации в Отчете о движении денежных средств:**

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных п.п. 9-11 ПБУ 23/2011.

Краткосрочные депозиты, размещаемые на срок до 90 дней включительно, квалифицируются как денежные эквиваленты и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе прочих денежных средств. Полученные проценты по денежным эквивалентам отражаются в отчете о движении денежных средств в составе Денежных потоков от Инвестиционных операций по строке 4214 «Прочие поступления».

По строке 4219 отражена сумма погашенного депозита.

Денежные средства, не доступные для использования самим Обществом, отсутствуют.

При отражении денежных потоков в отчете о движении денежных средств свернуто показывается по статьям прочих поступлений (платежей) в соответствии с видом денежного потока:

- размещение и возврат депозитов до 3 месяцев;
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагентов в счет возмещения ранее произведенных платежей;
- осуществление и получение платежей в качестве возвратов по ранее произведенным операциям.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

**Раскрытие информации «Прочие поступления»:**

По строке 4119 «Прочие поступления» отражена сумма 23 125 тыс. руб., в т. ч.:

- возврат подотчетных сумм: 1,3 тыс.руб.;
- возмещение за гос.регистрацию договора: 20 тыс.руб.
- поступления по Договорам долевого участия: 17 053,6 тыс.руб.;
- оплата предъявленных претензий: 83 тыс.руб.
- проценты банка: 5 966,6 тыс.руб.

**Раскрытие информации «Прочие платежи»:**

По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма 68 074,5 тыс. руб., в т. ч.:

- возврат по Договорам долевого участия: 16 636,7 тыс. руб.;
- услуги банка: 16 953 тыс. руб.;
- платежи в бюджет(прочие): 30 323,3 тыс. руб.;
- гос. пошлина: 3 845,2 тыс. руб.;
- выплаты по соглашениям о возмещении ущерба: 316,3 тыс.руб.;

17.9. По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. отражены полученные средства по Договорам займа, являющиеся долгосрочными обязательствами, в размере 3 703 695 тыс. руб. в составе:

| Наименование контрагента | Сумма кредита и займа + накопленные проценты, тыс. руб. | Договор                                       | Срок возврата |
|--------------------------|---|---|---------------|
| ПАО Сбербанк             | 2 288 671,2   | Договор<br>01850021/86083200<br>от 28.09.2021 | 28.09.2024 г. |
| ПАО Сбербанк             | 509 661,9   | Договор 400B0061Z<br>от 21.06.2022            | 20.10.2024    |

|                              |                    |  |            |
|------------------------------|--------------------|--|------------|
| ПАО Сбербанк                 | 522 953,1          | Договор №400В009UN от 20.09.2022   | 19.09.2025 |
| ИП Кузнецов Павел Викторович | 15 611,5           | Договор займа № 10 от 14.05.2015г.   | 01.04.2025 |
| ИП Кузнецов Павел Викторович | 72 238,7           | Договор займа №12 (процентный) от 01.11.2019   | 01.04.2025 |
| ИП Кузнецов Павел Викторович | 216 761,6          | Договор займа №13 от 13.10.2021г.  | 01.12.2025 |
| ИП Кузнецов Павел Викторович | 56,1               | Договор займа № 11 от 25.01.2016г.   | 01.04.2025 |
| ООО "Новострой Инвест"       | 77 741,1           | Договор новации о замене долга, возникшего из договора №3/С на заемное обязательство от 25.09.2022 | 30.04.2024 |
| <b>Итого</b>                 | <b>3 703 695,2</b> |  |            |

17.10. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. отражена сумма 996 923,0 тыс. руб., включающая:

- задолженность перед поставщиками: 192 565 тыс. руб.;
- полученные авансы: 1 454 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и взносам: 5 557 тыс. руб.;

- расчеты с прочими дебиторами кредиторами: 797 347 тыс. руб., в т.ч. задолженность перед ООО «Гамма-строй» по договору инвестирования Договор инвестирования №1-21-И от 05.07.2021г. в сумме 100 000 тыс.руб, Договору инвестирования №111-НГ от 11.09.2018 г. 171 800,0 тыс.руб., Договору инвестирования №2-21-И от 05.07.2021 55 000,0 тыс.руб.; Кузнецовым Павлом Викторовичем по Доп.соглашению 1 по выкупу зем.участков КАНТРИ ж/д №13-15 от 13.08.2019 в сумме 17 946,8 тыс.руб.; ООО «Новострой Инвест» по Договору цессии №1/НИ от 01.10.2022 в сумме 47 330,8 тыс.руб.; Договору цессии №1/СЦ от 01.10.2022 в сумме 99 704,9 тыс.руб.; Шахлович Еленой Васильевной по Доп.Соглашение от 04.06.19 по выкупная стом.зем.участка в сумме 223 597,2 тыс.руб.; Доп.Соглашение от 26.03.19 выкупная стом.зем.уч в сумме 80 793,1 тыс.руб.

17.11. Результаты финансово хозяйственной деятельности Общества по основному виду деятельности 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий в 2021 г. и в 2022 г. представлены в таблице:

| Показатели   | 2021 год                 | 2022 год                 | Изменения показателей<br>+ увеличение,<br>- уменьшение |
|--|--------------------------|--------------------------|--|
|  | За весь отчетный период. | За весь отчетный период. |  |
| Выручка по основному виду деятельности (тыс. руб.)       | 75 487,0                 | 267 504,0                | +192 017   |
| Себестоимость по основному виду деятельности (тыс. руб.) | 73 615,0                 | 185 021,0                | +111 406   |
| Управленческие расходы (тыс. руб.)                       | 19 933,0                 | 33 361,0                 | +13 428  |
| Коммерческие расходы                                     | 42 199,0                 | 18 274,0                 | -23 925  |
| Прибыль по основному виду деятельности (тыс. руб.)       | - 60 260,0               | 30 848,0                 | +91 108  |

**Информация о структуре себестоимости, оказанных услуг – 185 021 тыс. руб., в т. ч:**

- строительство Локальных очистных сооружений, ЖР Заовражье: 6 374,7 тыс. руб.;
- строительство наружных сетей теплоснабжения БМК, котельная ЖР Заовражье : 19 994,8 тыс. руб.;
- строительство наружных сетей электроснабжения, ЖК Соседи: 10 331,6 тыс. руб.;
- оказание услуг по обеспечению пропускного и внутриобъектного режима: 7 435,4 тыс. руб.;
- себестоимость строительства проданных жилых/нежилых помещений: 136 994,5 тыс. руб.;
- устройство колодцев на участке от К1-4 (сущ) до ЦКНС, ЖР Заовражье: 1 000 тыс. руб.;
- устройство канализационных колодцев и монтаж трубопровода, ЖР Заовражье : 2 770,0 тыс. руб.;
- устройство хоз.фекальной канализации.по ул.Табулевича и бул. Антоненко, Водопровод по бул. Антоненко и ул.Левитана : 120,0 тыс.руб.

**Информация о структуре управленческих расходов – 33 361,0 тыс. руб., в т. ч:**

- амортизация : 2 092,8 тыс. руб.;
- содержание и аренда офиса: 1 278,6 тыс.руб.;
- аудиторская проверка: 90,0 тыс.руб.;
- заработная плата с отчислениями, резерв по отпускам : 18 896,0 тыс. руб.;
- информационно-консультационные услуги : 3 579,7 тыс. руб.;
- программное обеспечение : 222,2 тыс. руб.;
- обучение и поиск персонала: 941,7 тыс.руб.;
- командировочные расходы: 310 тыс.руб.;
- малоценное оборудование и запасы: 1 477,2 тыс.руб.;
- оргтехника: 3 239,1 тыс.руб.;
- расходы на проведение СОУТ: 229,7 тыс.руб.;
- услуги связи: 574,3 тыс.руб.;
- юридические услуги: 105,0 тыс.руб.;
- канцелярские товары 225,7 тыс.руб.;
- прочие расходы: 99,0 тыс.руб.

**Информация о структуре коммерческих расходов- 18 274,0 тыс.руб.**

- агентское вознаграждение: 1 911,2 тыс.руб.;
- гос.пошлина: 221,4 тыс.руб.;
- информационно-справочное обеспечение: 1 800,0 тыс.руб.;
- коммунальные услуги по квартирам, находящимся в собственности организации: 11 786,6 тыс.руб.;
- расходы на передачу квартир: 751,5 тыс.руб.;
- услуга "on-line регистрация": 529,5 тыс.руб.;
- услуги хостинга: 113,5 тыс.руб.;
- КЭП для Росреестра: 269,2 тыс.руб.;
- печатная продукция: 260,9 тыс.руб.;
- проведение мероприятий: 178,5 тыс.руб.;
- размещение (Световые экраны, банеры, журналы, интернет) 273,9 тыс.руб.;
- сайт: 83,5 тыс.руб.;
- прочие затраты: 94,3 тыс.руб

Выручка по основному виду деятельности увеличилась на 91 108 тыс. рублей по сравнению с предыдущим годом в связи с тем, что были реализованы жилые/нежилые помещения, оставшиеся в собственности Общества после окончания строительства жилых домов в декабре 2021 года .

Себестоимость по основному виду деятельности увеличилась на 111 406 тыс. руб. в связи с тем, что была списана себестоимость реализованных жилых/нежилых помещений.

Управленческие расходы увеличились на 13 428 тыс. руб. в основном в связи с увеличением штата сотрудников.

**17.12. Проценты к получению составили 31 612 тыс. руб.:**

- проценты к получению от инвестиций в долговые финансовые вложения – 31 612 тыс. руб.,

Прочие доходы общества в 2022 году составили **8 269,0 тыс. рублей**, в том числе:

- доходы от реализации основных средств: 8,0 тыс. руб.;
- доходы, связанные с реализацией прочего имущества: 597 тыс. руб.;

- доходы, связанные со сдачей имущества в аренду: 4 269,0 тыс. руб.;
- штрафы, пени, неустойки к получению: 792,0 тыс.руб.;
- доходы в виде списанной кредиторской задолженности: 187,0 тыс.руб.;
- прочие доходы: 1 354,0 тыс.руб.
- результат проведения инвентаризации (оприходование зем.участков): 1061,0 тыс.руб.

17.13. Проценты к уплате составили **20 804,0 тыс. руб.:**

- проценты к уплате по долговым обязательствам Общества: 20 804,0 тыс. руб.

Объем прочих расходов Общества в 2022 году составил **38 804,0 тыс. рублей**, в том числе:

- расходы, связанные с ликвидацией основных средств: 1 082 тыс. руб.;
- расходы в виде списанной дебиторской задолженности - 849 тыс. руб.;
- расходы по передаче товаров безвозмездно: 663 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией прочего имущества: 568 тыс. руб.;
- прочие косвенные расходы: 408 тыс. руб.;
- прочие убытки, приравненные к внереализационным: 137,0 тыс.руб.;
- расходы по образованию оценочных резервов: 108 тыс.руб.;
- расходы, связанные со сдачей имущества в аренду: 68 тыс.руб.;
- штрафы, пени, неустойки к уплате: 2,0 тыс.руб.;
- безвозмездная передача имущества в муниципальную собственность: 2 393,7 тыс.руб.;
- гарантийные ремонты по сданным домам : 3 922,4 тыс.руб.;
- амортизация ОС: 5 222,5 тыс.руб.;
- гос.пошлина: 211,2 тыс.руб.;
- комиссия банка: 516,5 тыс.руб.;
- налоги и сборы: 3 261,4 тыс.руб.;
- начисление доли по Результатам инвестиционной деятельности по Договору инвестирования №111-НГ от 01.09.2018 г.: 13 200,0 тыс.руб.;
- прочие внереализационные расходы: 3 130,6 тыс.руб.;
- расходы на содержание сдаваемых офисов: 876,9 тыс.руб.;
- электроэнергия: 972,4 тыс.руб.;
- резерв под обесценение расходов: 184,0 тыс.руб.;
- представительские, рекламные расходы: 1 027,0 тыс.руб.

17.14. Совокупный финансовый результат за 2022 г. прибыль в размере 8 542,0 тыс. руб. Снижение совокупного результата за 2022 г. по сравнению с совокупным результатом за 2021 г., в котором прибыль составила 46 500,00 тыс., произошло в связи с тем, что в 2021 году был осуществлен ввод в эксплуатацию Многоквартирных жилых домов №21,22 МКР1 Заовражье, основная доля финансового результата по строительству которых пришлось на 2021 год.

17.15. Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета.

Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

17.16. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

В 2022 году чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

17.17. Информация о государственной помощи.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.



Директор

/Кузнецов П.В./

**ООО «Тула-Аудит»**


Сброшюровано и пронумеровано Аудиторское заключение  
№ 30 04 18 от 30 апреля 2023 года по годовой бухгалтерской  
отчетности ООО Специализированный застройщик «Новый  
город» за период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Кол-во листов: 64 (Шестьдесят четыре) листа.

Выдано в количестве (одного) экземпляра.

Генеральный директор

ООО «Тула-Аудит»

 И.Ю. Август





Сброшоровано и прономеровано: 64 (Шестьдесят четыре)  
И.Ю. Август



Сброшоровано и прономеровано: 64 (Шестьдесят четыре)  
И.Ю. Август

