

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**независимого аудитора**  
**ООО «Аудиторская фирма «Фин-С»**

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**  
**«НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ»** (ОГРН 1207300003789), 432045, Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Герасимова, дом 10М, литера Ш, помещение 2 (далее – «аудируемое лицо», «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, 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 «НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ»** по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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**

Мы обращаем внимание на раздел События после отчетной даты Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности Общества, в котором описано, что изменения геополитической обстановки (специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия), произошедшие в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, не влияют существенно на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение, как минимум, следующих 12 месяцев.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен предшествующим аудитором, который выразил в отношении данной отчетности немодифицированное мнение 26 апреля 2021 года.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор  
ООО «Аудиторская фирма «Фин-С»,



Ю.А.Гурлова,

руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706029810)

**Аудиторская организация:** Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Фин-С», ОГРН 1027301578688, 432072, Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом 19, ОРНЗ 11606065380.

25 апреля 2022 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

			<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31   12   2021	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ"</b>	по ОКПО		43773528
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7327094377
Вид экономической деятельности <b>41.20 - строительство жилых и нежилых фондов</b>	по ОКВЭД 2		41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) <b>432045, Ульяновская обл, Ульяновск г, Герасимова ул, д. № 10М, корп. литеры Ш, пом. 2</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудиторская фирма Фин-С"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		7328019301
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1027301578688

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 549	242	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 495	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	188 493	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>28 044</b>	<b>188 735</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 859 568	33 163	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	140 317	9 466	-
	Дебиторская задолженность	1230	103 051	13 792	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 860	2 830	-
	Прочие оборотные активы	1260	324	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 139 119</b>	<b>59 250</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 167 163</b>	<b>247 985</b>	<b>-</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(65 351)	(2 911)	-
	Итого по разделу III	1300	(65 341)	(2 901)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 297 313	45 827	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 297 313	45 827	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	9 782	577	-
	Кредиторская задолженность	1520	922 550	204 350	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 859	130	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	935 191	205 058	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 167 163	247 985	-

Руководитель  Петров Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ"</b>	по ОКПО	43773528		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7327094377		
Вид экономической деятельности	<b>41.20 - строительство жилых и нежилых фондов</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	43 095	-
	Себестоимость продаж	2120	(42 198)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	897	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(72 461)	(2 164)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(71 564)	(2 164)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 910)	(578)
	Прочие доходы	2340	1 342	39
	Прочие расходы	2350	(5 803)	(208)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(77 935)	(2 911)
	Налог на прибыль	2410	15 495	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15 495	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(62 440)	(2 911)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(62 440)	(2 911)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Петров Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности 41.20 - строительство жилых и нежилых фондов

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
43773528		
7327094377		
41.20		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
формирование капитала при создании организации	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 911)	(2 911)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 911)	(2 911)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-



реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(2 911)	(2 901)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(62 440)	(62 440)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(62 440)	(62 440)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(65 351)	(65 341)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	(2 911)	10	(2 901)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(2 911)	10	(2 901)
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	-	(2 911)	-	(2 911)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(2 911)	-	(2 911)
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(65 341)	(2 901)	-

Руководитель  Петров Алексей Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**  
**ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **41.20 - строительство жилых и нежилых фондов**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
43773528		
7327094377		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	79 393	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	73 853	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 540	-
Платежи - всего	4120	(1 472 025)	(43 022)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 416 792)	(41 551)
в связи с оплатой труда работников	4122	(37 538)	(1 047)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на расчеты по налогам и сборам	4125	(13 636)	(423)
прочие платежи	4129	(4 059)	(1)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 392 632)	(43 022)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 426 027	45 852
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 426 027	45 842
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(365)	-
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	(365)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 425 662	45 852
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	33 030	2 830
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 830	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	35 860	2 830
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Петров Алексей Николаевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель  **Петров Алексей Николаевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	188 493	13 529	(188 493)	(5 750)	7 764
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
МЖД №14 по ул.Промышленная	5241	за 2021г.	10 270	-	(10 270)	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
МЖД №11 по ул Промышленная	5242	за 2021г.	377	-	(377)	-	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
МЖД №9 по ул Промышленная	5243	за 2021г.	124 342	-	(124 342)	-	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
МЖД №10 по ул Промышленная	5244	за 2021г.	53 504	-	(53 504)	-	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бункер инертных материалов 3x20=60м3	5245	за 2021г.	-	2 658	-	-	2 658
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Комплект силовых кабелей	5246	за 2021г.	-	377	-	-	377
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Электрокабельная продукция	5247	за 2021г.	-	227	-	-	227
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система автоматизированного управления	5248	за 2021г.	-	729	-	-	729
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Програмное обеспечение АСУ ТП МИКС	5249	за 2021г.	-	233	-	-	233
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Электропневматическая заслонка сброса воды		за 2021г.	-	202	-	-	202
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер в комплекте (УПС,мышь,клавиатура,ситстемный блок)		за 2021г.	-	206	-	-	206
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Бетономеситель со скиповым подъемником БП-1500		за 2021г.	-	1 953	-	-	1 953
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Регистры обогрева инертных материалов (под пар)		за 2021г.	-	783	-	-	783
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Датчик тензометрии дозаторной группы		за 2021г.	-	215	-	-	215
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Монитор Acer V206HQLAb 19,5, черный		за 2021г.	-	181	-	-	181
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Машина алмазного бурения DeWALT D-21585		за 2021г.	-	74	-	(74)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Стойка д/алмазного бурения DeWALT D215851		за 2021г.	-	53	-	(53)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомойка PORTOTECNICA		за 2021г.	-	57	-	(57)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ленточнопильный станок MJ345E		за 2021г.	-	52	-	(52)	-

	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Станок для резки арматуры ZITREK GQ-40 (067-0089)	за 2021г.	-	64	-	-	(64)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Бадья для бетона вертикальная, круглая, неповоротная (1,5 куб.м)	за 2021г.	-	71	-	-	(71)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Снегоуборщик PATRIOT PRO 777 S, бензиновый	за 2021г.	-	46	-	-	(46)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Бункер Б-2	за 2021г.	-	113	-	-	(113)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Бадья для бетона с лотком вертик.круглая (2.0 куб.м)	за 2021г.	-	83	-	-	(83)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Бадья горизонтальная "туфелька" (2 куб.м)	за 2021г.	-	90	-	-	(90)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Блок контейнер БКМ-121 6.0*2,4 м (Вагончик)	за 2021г.	-	83	-	-	(83)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Бадья для бетона вертикальная, круглая, неповоротная (1,5 куб.м)	за 2021г.	-	61	-	-	(61)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БКМ-124 6.0*2.4 м.	за 2021г.	-	206	-	-	(206)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Здание модульное одноэтажное 6.0*4.8м БКМ-121	за 2021г.	-	88	-	-	(88)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Здание модульное 6,0*4,8 БКМ-121	за 2021г.	-	125	-	-	(125)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Станция для прогрева бетона и грунта трансформаторная СПБ-100(АI)	за 2021г.	-	705	-	-	(705)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Тахеометр FX-102	за 2021г.	-	561	-	-	(561)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Станок для гибки Г-42 ВПК (А I-42 мм, А III-36 мм, 3кВт, 310 кг)	за 2021г.	-	127	-	-	(127)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Станок для гибки Г-42 ВПК (А I-42 мм, А III-36 мм, 3 кВт, 310 кг)	за 2021г.	-	125	-	-	(125)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Станок для резки Р-42 ВПК (А I-42 мм, А III-36 мм, 3 кВт, 390кг)	за 2021г.	-	125	-	-	(125)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Станция прогрева бетона с сухим трансформатором СПБ-100(100кВт) АI сухая	за 2021г.	-	726	-	-	(726)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БКМ-111 6.0*2.4 м	за 2021г.	-	103	-	-	(103)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Площадка выносная строительная 2,5х2,5 г.п 2,5м	за 2021г.	-	134	-	-	(134)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Компрессор поршневой REMEZA СБ 4/Ф-500 LT100 (20388)	за 2021г.	-	111	-	-	(111)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Площадка выносная К1.4 г/п 2500 кг S= 2,5х2,2 м для монолитного домостроения	за 2021г.	-	150	-	-	(150)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Склад-ангар1	за 2021г.	-	419	-	-	(419)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Склад-Ангар	за 2021г.	-	212	-	-	(212)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Станок для гибки Г-45 ВПК (А-45 мм, А III-38 мм 3	за 2021г.	-	178	-	-	(178)	-

кВт, 420 кг)		за 2020г.	-	-	-	-	-
Выносная площадка ВП 2,2/2,5		за 2021г.	-	108	-	(108)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Станция прогрева бетона СПБ-100 №2		за 2021г.	-	125	-	(125)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Станция прогрева бетона СПБ-100 №1		за 2021г.	-	125	-	(125)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Тепловизор TESTO 871		за 2021г.	-	205	-	(205)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Станок для гибки Г-42 ВПК (А I-42 мм А III-36 мм 3 кВт, 310 кг)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	122	-	(122)	-
Станок для резки Р-42 ВПК (А I-42 мм, А III 36 мм 3кВт, 390кг)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	122	-	(122)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Петров Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

Петров Алексей  
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель  Петров Алексей  
Николаевич

(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	13 792	-	100 269	111	(11 121)	(1)	-	-	-	-	103 051	-
	5530	за 2020г.	-	-	13 753	39	-	-	-	-	-	-	13 792	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	314	-	-	-	-	-	-	-	314	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	13 776	-	98 509	-	(11 121)	-	-	-	-	-	101 164	-
	5532	за 2020г.	-	-	13 776	-	-	-	-	-	-	-	13 776	-
Прочая	5513	за 2021г.	16	-	1 446	111	1	(1)	-	-	-	-	1 573	-
	5533	за 2020г.	-	-	(23)	39	-	-	-	-	-	-	16	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	13 792	-	100 269	111	(11 121)	(1)	-	X	-	-	103 051	-
	5520	за 2020г.	-	-	13 753	39	-	-	-	X	-	-	13 792	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	45 827 -	1 426 110 45 842	- -	(174 624) (14)	- -	- -	- -	- -	1 297 313 45 827
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	38 227 -	1 406 560 38 242	- -	(174 624) (14)	- -	- -	- -	- -	1 270 163 38 227
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	7 600 -	19 550 7 600	- -	- -	- -	- -	- -	- -	27 150 7 600
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	204 928 -	908 227 204 350	9 788 577	(190 613) -	- -	- -	- -	- -	932 330 204 928
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	204 346 -	705 366 204 346	- -	(190 025) -	- -	- -	- -	- -	719 686 204 346
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	202 201 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	202 201 -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	- -	80 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	80 -
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	7 878 -	(583) -	- -	- -	- -	- -	7 295 -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	577 -	- -	1 910 577	- -	- -	- -	- -	- -	2 487 577
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	5 -	580 5	- -	(5) -	- -	- -	- -	- -	580 5
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	250 755 -	2 334 337 250 192	9 788 577	(365 237) (14)	- -	X X	- -	- -	2 229 643 250 755

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Петров Алексей Николаевич  
 (подпись) (васифровка подписи)

21 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 293 723	189 049
Расходы на оплату труда	5620	33 306	1 203
Отчисления на социальные нужды	5630	8 492	267
Амортизация	5640	961	3
Прочие затраты	5650	3 804	135
Итого по элементам	5660	1 340 286	190 657
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 473 585)	(188 493)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	247 958	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	114 659	2 164

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

Руководитель  Петров Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

21 марта 2022г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	130	2 729	-	-	2 859
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	130	2 729	-	-	2 859

Руководитель  **Петров Алексей Николаевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 727 544	65 335	-
в том числе:				
МЖД №9 по ул.Промышленная (средства на счетах эскроу)	5801	542 242	65 335	-
МЖД №10 по ул.Промышленная (средства на счетах эскроу)	5802	735 985	-	-
МЖД №14 по ул.Промышленная (средства на счетах эскроу)	5803	266 611	-	-
МЖД по ул.Почтовая (средства на счетах эскроу)	5804	4 205	-	-
Соглашение о новации	5805	178 500	-	-
Выданные - всего	5810	1 749 849	103 427	-
в том числе:				
МЖД №9 по ул.Промышленная (заключенные ДДУ)	5811	554 127	103 427	-
МЖД №10 по ул.Промышленная (заключенные ДДУ)	5812	765 594	-	-
МЖД №14 по ул.Промышленная (заключенные ДДУ)	5813	284 053	-	-
МЖД по ул.Почтовая (заключенные ДДУ)	5814	249 501	-	-



Руководитель

Петров Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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 2021г.	5910	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-
в том числе:	за 2021г.	5911	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Петров Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерской отчетности  
ООО специализированный застройщик «Новая Жизнь 9,10 дом»  
за 2021 год**

Общество с ограниченной ответственностью  
специализированный застройщик «Новая Жизнь 9,10 дом»  
(ООО СЗ «Новая Жизнь 9, 10 дом»)

ИНН 7327094377, КПП 732701001, ОГРН 1207300003789 от 13.03.2020 года  
Адрес местонахождения: 432042, Россия, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Герасимова,  
д. № 10 М, литера Ш, помещение 2

г. Ульяновск

Дата: 28.03.2022

Информация об Обществе: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Новая Жизнь 9, 10 дом» (ООО СЗ «Новая Жизнь 9, 10 дом»). ИНН, КПП, ОГРН Общества: ИНН 7327094377, КПП 732701001, ОГРН 1207300003789. Адрес юридического лица: 432042, Россия, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Герасимова, д. № 10 М, литера Ш, помещение 2.

Единоличный исполнительный орган: директор Петров Алексей Николаевич.

Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

Единственный участник Общества: Абдрахманов Дамир Ержанович.

Главный бухгалтер – Миронова Наталья Юрьевна.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности, является Абдрахманов Дамир Ержанович.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 64 человек, за предшествующий период – 1 человек.

Размер уставного капитала Общества: 10 тыс. рублей.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 41.20 – Строительство жилых и нежилых фондов.

Общество не имеет филиалов, представительств.

Общество имеет одно обособленное подразделение по адресу г. Ульяновск, ул. Мира, д.22.

Средняя заработная плата в Обществе: 56155 рублей.

Сведения об аудиторе Общества:

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности ООО специализированный застройщик «Новая Жизнь 9, 10 дом» по стандартам РСБУ за 2021 год - ООО «Аудиторская фирма «ФИН-С» (ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688). ООО «Аудиторская фирма «ФИН-С» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606065380.

## Краткая характеристика деятельности Общества

ООО СЗ «Новая Жизнь 9, 10 дом», имея в собственности или на праве аренды земельные участки, привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства (создания) на этих земельных участках многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство. Строительство ведется подрядным способом.

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи.

Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформляются в собственность Общества и реализуются в последующем по договорам купли - продажи.

## Порядок подготовки годовой бухгалтерской отчетности. Непрерывность деятельности Общества

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество продолжало осуществлять свою деятельность в 2021 году в условиях распространения новой коронавирусной инфекции Ковид-19 и связанных с этим экономических последствий. Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации рисков и сокращения распространения коронавирусной инфекции.

Общество отмечает, что условия распространения новой коронавирусной инфекции и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия распространения коронавирусной инфекции Ковид-19 не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год.

Общество в 2022 году продолжает свою деятельность, принимает необходимые меры по защите работников и покупателей (заказчиков).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в тысячах рублей. Далее все поясняемые суммы отражены в тысячах рублей.

## Информация об изменении Учетной политики на 2021 год

В Учетную политику Общества на 2021 год внесены изменения в связи с применением Обществом начиная с бухгалтерской отчетности за 2021 год ФСБУ 5/2019 "Запасы», который утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Незавершенное строительство с 2021 года учитывается в составе запасов в разделе 2 по строке 1210, а не в составе прочих внеоборотных активов в разделе 1.

ФСБУ 5/2019 "Запасы» Общество применяет перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

## Информация об основных положениях учетной политики Общества и представление информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика Общества утверждена Приказом № б/н руководителя ООО СЗ «Новая Жизнь 9, 10 дом» от 31 декабря 2020 г.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2021 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

### Информация об уровне существенности

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N ббн, Письмо Минфина России от 24.01.2011 07-02-18/01)

### Информация об активах и обязательствах, стоимость которых выражена в иностранной валюте

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали операции в иностранной валюте.

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности, отложенные налоговые активы, прочие внеоборотные активы.

### Основные средства

Учет основных средств (Далее - ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 ГО 91н.

1. Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету

на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию,

(Основание: п. 4 ПБУ 6/04)

2. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Порядок учета таких активов установлен п.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

- Переоценка ОС не производится.

(Основание: п. 45 ПБУ 6/01)

- Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

(Основание: п. п. 17, 18 ЛБУ 6/01)

3. Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 ГМ 1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования и утверждается приказом руководителя.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

(Основание: п. 20 ПБУ 6/01, абз. 2 п. 4 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1)

4. Затраты на перемещение строительной техники между объектами строительства, а также на ее монтаж и демонтаж не изменяют первоначальную стоимость этой строительной техники, а учитываются как общепроизводственные расходы.

(Основание: п. 74 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств)

5. Затраты по ремонту (текущему и капитальному) ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде их осуществления.

(Основание: п. 27 ПБУ 6/01, п. п. 7, 16 ПБУ 10/99, п. 67 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств)

Информация о наличии и движении основных средств подробно представлена в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### Финансовые вложения

Активы признаются в учете в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые активы и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми активами (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи, обмена, отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к

бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

В отчетном и предшествующем периодах краткосрочные, долгосрочные финансовые вложения не осуществлялись.

#### Прочие внеоборотные и оборотные активы

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, подлежат списанию путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в равномерном порядке, в течение периода, к которому они относятся.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе следующим образом:

- В разделе I Бухгалтерского баланса в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» расходы будущих периодов отражаются при условии, что период списания этих расходов превышает 12 месяцев после отчетной даты;

- В разделе II Бухгалтерского баланса в строке «Прочие оборотные активы» расходы будущих периодов отражаются при условии, что период списания этих расходов не превышает 12 месяцев после отчетной даты (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, абз. 2 п. 39 ПБУ 14/2007, Письмо МФ от 12.01.2012 N 07-02-06/5).

В текущем отчетном периоде прочие внеоборотные активы отсутствуют.

В 2020 году в составе внеоборотных активов отражалось незавершенное производство.

За предшествующий отчетный период по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» включает следующие данные:

Наименование показателя	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года	на 31 декабря 2019 года
1	2	3	4
Прочие внеоборотные активы - всего			
в том числе:			
Незавершенное производство	0	188493	0

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1260 «Прочие оборотные активы» включает следующие данные:

Наименование показателя	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года	на 31 декабря 2019 года
1	2	3	4
Прочие оборотные активы - всего	324	0	0
в том числе:			
Расходы будущих периодов	324	0	0

#### Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2021 года чистая стоимость продажи оказалась не ниже фактической себестоимости запасов, в связи с чем резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода рассчитан в сумме 0 руб.

В Бухгалтерском балансе Общества по стр. 1210 «Запасы» отражены следующие виды запасов: см. таблицу 4. Запасы.

#### Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является момент отгрузки товаров (выполненные работы, оказанные услуги).

Для целей исчисления НДС установить ведение раздельного учета следующих операций:

а) освобождаемых от налогообложения НДС согласно (ст. 149 "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) " от 05.08.2000 № 117-ФЗ

долевое строительство жилых домов;

прочие операции, не подлежащие налогообложению налогом на добавленную стоимость.

б) по деятельности, подлежащей налогообложению.

Установить ведение раздельного учета для целей исчисления НДС по операциям реализации товаров (работ, услуг), подлежащих налогообложению по различным налоговым ставкам. (п 4 ст. 149" Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.20001V 117-ФЗ

Учет операций, освобожденных от налога в соответствии со ст. 149 НК РФ, также организуется в аналитическом учете. (п.4 ст. 149 НК РФ часть вторая)

Счета-фактуры выданные ведутся в электронном виде, при необходимости представляются на бумажных носителях.

Уплата НДС и предоставление налоговой декларации по НДС производится ежеквартально (ст. 174." Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.20001V 117-ФЗ.

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» включает следующие данные:

Наименование показателя	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года	на 31 декабря 2019 года
1	2	3	4
Налог на добавленную стоимость - всего	140317	9466	0
<b>в том числе:</b>			
Налог на добавленную стоимость	140317	9466	0

## Дебиторская задолженность

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

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Расчет величины резерва по сомнительным долгам производится на 31 декабря отчетного года. С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены;
- б) обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Период просрочки исполнения обязательства должником	Размер резерва, %
Менее 45 дней	0
От 45 до 90 дней	50
Более 90 дней	100

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100 % независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем.

(Основание: п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Просроченной дебиторской задолженности Общество в 2021 году не имело. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 г. равен нулю, на 31.12.2020 г. равен нулю.

Наличие на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов дебиторской задолженности, отраженной по стр. 1230 Бухгалтерского баланса Общества, и движение в течение отчетного и предшествующего периода: см. таблицу 5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности.

## Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб., полностью оплачен, отражен в бухгалтерском балансе на 31.12.2021 года.

Изменения капитала отражены в отчете об изменениях капитала.

Добавочный капитал у Общества отсутствует. Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

## Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год получен чистый убыток в размере -77 935 тыс. руб., за 2020 убыток составил -2 911 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль за 2021 год составил 15495 тыс. руб., за 2020 год – 0 тыс. руб.

Дивиденды в 2021 г. и в 2020 г. не выплачивались.



Убыток связан с тем, что расходы превысили доходы в связи с тем, что выручка определяется после передачи квартир дольщикам. Сдача квартир планируется в 2022 году.

#### Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества представлена в таблице «Расчет стоимости чистых активов».

В отчетном периоде Обществом получен чистый убыток в размере 62440 тыс. руб. Чистый убыток за 2020 год составил 2911 тыс. руб. Величина непокрытого убытка по состоянию на 31.12.2021 г. составила 65351 тыс. руб. Чистые активы Общества на 31.12.2021 г. имеют отрицательное значение, равные 65341 тыс. руб.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. В результате проверки установлено, что такие факторы как прогноз превышения чистых активов над уставным капиталом, отсутствие просроченной кредиторской задолженности, конкурентные преимущества Общества на рынке, получение финансового результата от сдачи объектов строительства не вызывают значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течении, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. Руководство Общества не планирует прекращение деятельности. В связи с чем данная отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Общество планирует в 2022 году покрыть убытки за счет прибыли от завершения строительства вышеназванных объектов.

В 2021 году были введены в эксплуатацию следующие объекты строительства:

- Многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, расположенный по адресу г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, д. 10Б.

Передача квартир дольщикам по данному объекту в количестве 21 штуки произведена в 2021 году, передача по оставшимся 122 будет производиться в 2022 году. Также в 2022 году ожидается получение выручки согласно плану сдачи домов: в 1 квартале 2022 года – МЖД 10, а 2 квартале 2022 года – МЖД 9, в 4 квартал 2022 года – МЖД 14.

#### Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

Наличие на начало и конец отчетного периода и движения в течение отчетного и предшествующего периода краткосрочной кредиторской задолженности (строка 1520 Бухгалтерского баланса): см. таблицу 5.3. Наличие и движение кредиторская задолженность.

Просроченной кредиторской задолженности Общество в 2021 году не имело.

#### Заемные средства

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Проценты по полученным займам и кредитам начисляются в соответствии с порядком, установленным в договоре займа (кредитном договоре) и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

В Бухгалтерском балансе Общества по стр. 1410 «Заемные средства» (Долгосрочные обязательства):

- на 31.12.2021 г. числится задолженность:

1. по кредитам УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК в размере 1270163 тыс. руб.:

кредитный договор N04/85/2021 от 22 января 2021 г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 450936 тыс. руб.

кредитный договор N114/85/2020 от 04 сентября 2020 г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 404584 тыс. руб.

кредитный договор N36/85/2021 от 10 июня 2021 г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 351379 тыс. руб.

кредитный договор N66/85/2021 от 29 ноября 2021г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 36947 тыс. руб.

кредитный договор N67/85/2021 от 29 ноября 2021г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 26317 тыс. руб.

2. по долгосрочному займу ИП Абдрахманов Дамир Ержанович в размере 27150 тыс. руб.

- на 31.12.2020 г. числится задолженность:

1. по кредиту УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК в размере 38227 тыс. руб.:

кредитный договор N114/85/2020 от 04 сентября 2020 г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 38227 тыс. руб.

2. по долгосрочному займу ИП Абдрахманов Дамир Ержанович в размере 7600 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе Общества по стр. 1510 «Заемные средства» (Краткосрочные обязательства):

- на 31.12.2021 г. числится задолженность:

1. по процентам по кредиту УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК в размере 7295 тыс. руб.:

кредитный договор N04/85/2021 от 22 января 2021 г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 341 тыс. руб.

кредитный договор N114/85/2020 от 04 сентября 2020 г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 501 тыс. руб.

кредитный договор N22/85/2021 от 05 апреля 2021 г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 118 тыс. руб.

кредитный договор N36/85/2021 от 10 июня 2021 г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 6033 тыс. руб.

кредитный договор N66/85/2021 от 29 ноября 2021г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 167 тыс. руб.

кредитный договор N67/85/2021 от 29 ноября 2021г. с УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК на сумму 135 тыс. руб.

2. по процентам по долгосрочному займу ИП Абдрахманов Дамир Ержанович в размере 2487 тыс. руб.

- на 31.12.2020 г. числится задолженность по процентам по долгосрочному займу ИП Абдрахманов Дамир Ержанович в размере 577 тыс. руб.

Обществом получены кредиты на финансирование затрат на строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами социального или коммунально-бытового назначения и обслуживания населения расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район.

## Доходы будущих периодов

Доходы будущих периодов Общества на 31.12.2021 года, на 31.12.2020 года отсутствуют.

### Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется на каждую отчетную дату по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = (((\text{ФОТ}/12/29,3/\text{N}) * (\text{N} * 28)) * 30,9\% + (\text{ФОТ}/12/29,3/\text{N}) * (\text{N} * 28)) / 12$$

где N – средняя численность сотрудников за предшествующий год

На конец отчетного года проводится инвентаризация резервов отпусков по каждому сотруднику в отдельности, расчет проводится по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \sum \text{ср.з.} * \text{N} + (\sum \text{ср.з.} * \text{N}) * 30,9\%$$

где N – остаток дней отпуска на конец отчетного периода (конец года),

$\sum$  ср.з. – сумма среднего заработка сотрудника

После определения итоговой суммы оценочного обязательства по результатам инвентаризации по всем сотрудникам в целом производится доначисление разницы суммы оценочного обязательства на конец отчетного периода.

Сумма оценочного обязательства по итогам инвентаризации на конец отчетного периода является итоговой суммой оценочного обязательства на конец отчетного периода.

В случае если на дату определения оценочного обязательства величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на дату определения оценочного обязательства величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

В Бухгалтерском балансе Общества оценочные обязательства отражаются по строке 1540: см. таблицу 7. Оценочные обязательства.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2021 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

#### Эскроу-счета

В составе «обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены средства дольщиков, размещенные на эскроу счетах, в составе «обеспечения обязательств и платежей выданные» отражены обязательства Застройщика по зарегистрированным ДДУ.

Информация о выданных и полученных обеспечениях отражена в таблице 8. Обеспечения обязательств.

#### Выручка. Учет доходов по обычным видам деятельности

Согласно учетной политике выручка от продажи товаров, работ, услуг признается по мере перехода права собственности и предъявления расчетных документов, а по деятельности заказчика-застройщика выручка отражается в соответствии с ценой, отраженной в договоре долевого участия после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком по завершении выполнения работы в целом (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

В Отчете о финансовых результатах Общества за 2021 год по строке 2110 «Выручка» отражено 43095 тыс. рублей - выручка по основному виду деятельности «Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества». В 2020 году выручка составила 0 тыс. рублей.

#### Расходы организации

Себестоимость продаж отражается по мере признания выручки.

Управленческие расходы включаются в расходы по обычным видам деятельности.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы".

Себестоимость продаж в 2021 году составила 42198 тыс. руб., в 2020 году составила - 0 тыс. руб.

Валовая прибыль составила 897 тыс. руб., что больше показателя 2020 г., который составлял 0 тыс. руб.

Коммерческие расходы в 2021 году составили 0 тыс. руб., в 2020 году – 0 тыс. руб.

Управленческие расходы в 2021 году составили 72461 тыс. руб., в 2020 году – 2164 тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года
1	2	3
Управленческие расходы, всего	72461	2164
Амортизация ОС	961	3
Аренда БСУ, транспортные услуги	4532	
Предоставление субсидии	13668	
Оплата труда, страховые взносы	41838	1470
Списание материалов	1103	
Хозяйственные расходы	7630	561
Резерв на оплату отпусков	2729	130

#### Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств, расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами.

Наименование показателя	2021	2020
1	2	
<b>Прочие доходы, всего</b>	<b>1349</b>	<b>39</b>
Госпошлина	37	
Излишки при инвентаризации	200	
Продажа бетона	262	
Продажа ТМЦ	333	
Реализация прочего имущества	399	
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	111	39
Штрафы, пени и неустойки по ДДУ	7	

Наименование показателя	2021	2020
1	2	
<b>Прочие расходы, всего</b>	<b>5810</b>	<b>208</b>
Реализация прочего имущества	399	
Госпошлина	234	
Продажа бетона	258	
Продажа ТМЦ	329	
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	245	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	392	
Доходы/расходы на услуги банков	637	20
Налоги и сборы	179	
Прочие расходы	5	
Расходы по онлайн-регистрации	3027	165
Услуги нотариуса	96	22
Списание выделенного НДС на прочие расходы	9	1

#### Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль и иные аналогичные платежи

##### Отложенные налоговые активы и обязательства

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Общества суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто.

## Информация о текущем налоге на прибыль

Показатели	2021	2020
Условный (расход) доход по налогу на прибыль	(15587)	(582)
Сальдированная сумма постоянного налогового актива (обязательства)	92	582
Сальдированная сумма отложенного налогового актива (обязательства)	0	0
<b>Текущий налог на прибыль (стр. 2411)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Налог на прибыль (стр. 2410)</b>	<b>15495</b>	<b>0</b>

## Информация о движении денежных потоков

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;
- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4125 «на расчеты по налогам и сборам».

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4125 «на расчеты по налогам и сборам».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2021 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2021 года отсутствуют.

## Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных

сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрывается следующая информация:

Лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица является директор – Петров Алексей Николаевич.

Абдрахманов Дамир Ержпнович является аффилированным лицом для Общества, так как является собственником Общества. Он же бенефициарный владелец в размере 100 процентов.

В 2021 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) расходов управленческому персоналу (вознаграждений: начисленная заработная плата, отпускные, иные платежи, в т. ч. сумма НДФЛ,) составила 5396 тыс. руб., начисленные страховые взносы составили 937 тыс. руб., итого – 6333 тыс. руб.

Договоры гражданско – правового характера с основным управленческим персоналом не заключались. Выплаты долгосрочного характера (вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

В 2021 году предоставлены займы ИП Абдрахмановым Дамиром Ержановичем в сумме 19550 тыс. руб. Проценты по займу за 2021 год составили 1910 тыс. руб.

С ИП Абдрахманов Д.Е. заключено Соглашение о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка на сумму 1200 тыс. руб.

#### Информация по сегментам

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества.

В 2021 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

#### Риски, связанные с деятельностью Общества

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние внешней политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как негативное. Общество не может оценить конкретную величину такого негативного влияния. Общество считает, что данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижении доходов населения, негативном можно повлиять на такой сектор экономики - как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

#### Государственная помощь

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

#### События после отчетной даты

К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации - специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года.

В связи с влиянием изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами, в частности увеличением закупочной стоимости строительных материалов, руководством было принято решение об увеличении стоимости продажи объектов недвижимого имущества.

Иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания годовой бухгалтерской отчетности нет.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и данные события не влияют на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство Общества считает, что указанное выше событие не влияет существенно на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность как минимум 12 последующих месяцев после отчетной даты.

#### Информация об изменении Учетной политики в 2022 году

В Учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями новых ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н;
- ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Министерства финансов России от 16.04.2021 года № 62н.

Директор  
ООО СЗ «Новая Жизнь 9, 10 дом»



Петров А.Н.