

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## независимого аудитора



**Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Новая жизнь 9,10 дом»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая жизнь 9,10 дом» (ОГРН: 1207300003789).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики за 2022 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Новая жизнь 9,10 дом» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

**Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Новая жизнь 9, 10 дом» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 25 апреля 2022 года.

**Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления



бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском



заклучении к соответствующему раскрытию информации годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор ООО «АКК «Кроу Аудэкс»  
(ОРНЗ 22006037158)



Тимохин Виктор Александрович

Руководитель аудита (ОРНЗ 22006037272)



Ахунзянов Рустем Рафаилевич

Аудиторская организация:

Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс», ОГРН 1141690066561

Место нахождения

420021, Республика Татарстан, город Казань, улица Сафьян, дом 8, этаж 3 помещение 24  
ОРНЗ 12006043740

27.03.2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ"</b>	по ОКПО <b>43773528</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7327094377</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 / 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>432045, Ульяновская обл, Ульяновск г, Герасимова ул, д. № 10М, корп. литера 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>Аудиторско-консалтинговая компания "Кроу Аудэкс"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>1655301258</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1141690066561</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>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	16 703	25 048	242
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	497 050	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	14 993	17 995	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	188 493
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>528 746</b>	<b>43 043</b>	<b>188 735</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	1 835 632	1 859 568	33 163
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	100 320	140 317	9 466
5.1	Дебиторская задолженность	1230	107 536	103 051	13 792
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 665	35 860	2 830
	Прочие оборотные активы	1260	273	324	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 089 426</b>	<b>2 139 119</b>	<b>59 250</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 618 172</b>	<b>2 182 162</b>	<b>247 985</b>

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(53 949)	(65 351)	(2 911)
	Итого по разделу III	1300	(53 939)	(65 341)	(2 901)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 055 428	1 297 313	45 827
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 250	2 500	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	6 528	-
	Итого по разделу IV	1400	1 056 678	1 306 341	45 827
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	40 232	9 782	577
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 563 907	922 548	204 350
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	4 766	2 859	130
	Прочие обязательства	1550	6 528	5 972	-
	Итого по разделу V	1500	1 615 433	941 161	205 058
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 618 172	2 182 162	247 985

Руководитель



Петров Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>43773528</b>		
Вид экономической деятельности	<b>строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>7327094377</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 859 069	43 095
6	Себестоимость продаж	2120	(1 698 569)	(42 198)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	160 500	897
6	Коммерческие расходы	2210	(98 116)	-
6	Управленческие расходы	2220	(89 160)	(72 461)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(26 776)	(71 564)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 345	-
	Проценты к уплате	2330	(10 554)	(1 910)
	Прочие доходы	2340	53 501	1 342
	Прочие расходы	2350	(14 554)	(5 803)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 962	(77 935)
	Налог на прибыль	2410	(3 560)	15 495
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 808)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 752)	15 495
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 402	(62 440)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	11 402	(62 440)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Петров Алексей  
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
43773528		
7327094377		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКФС

Общества с ограниченной

по ОКФС / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	(2 911)	(2 901)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(62 440)	(62 440)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(62 440)	(62 440)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(65 351)	(65 341)
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	-	-	11 402	11 402
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	11 402	11 402
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	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	(53 949)	(53 939)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(2 901)	(62 440)	-	(65 341)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(2 901)	(62 440)	-	(65 341)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 911)	(62 440)	-	(65 351)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 911)	(62 440)	-	(65 351)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(53 939)	(65 341)	(2 901)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель Петров Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ 9,10 ДОМ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий  
 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	2022
43773528		
7327094377		
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	1 302 272	79 393
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 255 265	73 853
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	47 007	5 540
Платежи - всего	4120	(1 977 451)	(1 472 025)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 886 801)	(1 416 792)
в связи с оплатой труда работников	4122	(73 185)	(37 538)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 889)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 510)	-
на расчеты по налогам и сборам	4125	(844)	(13 636)
прочие платежи	4129	(4 222)	(4 059)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(675 179)	(1 392 632)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	16 600	-
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	16 600	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(554 150)	-
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	(554 150)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(537 550)	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 332 086	1 426 027
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 332 086	1 426 027
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(109 551)	(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	(109 551)	(365)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 222 535	1 425 662
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	9 806	33 030
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	35 860	2 830
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	45 666	35 860
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Петров Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ**  
**РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО специализированный застройщик «Новая Жизнь 9.10 дом»**  
**за 2022 год**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ .....	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ .....	4
2.1. Основы составления отчетности .....	4
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	5
2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности .....	6
2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	7
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ .....	15
3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» .....	15
3.2. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения».....	16
3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы».....	16
3.4. Расшифровка статьи «Расходы будущих периодов» .....	16
3.5. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность».....	166
3.6. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» .....	17
3.7. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства» .....	18
3.8. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» .....	188
3.9. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность».....	19
3.10. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства» .....	19
3.11. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	19
3.12. Прочие доходы и расходы .....	20
3.13. Расчеты по налогу на прибыль.....	20
3.14. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах .....	21
3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» .....	21

3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	21
3.17. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности» .....	23



## 1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Новая Жизнь 9.10 дом».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО СЗ «Новая Жизнь 9,10 дом».

1.3. Место нахождения Общества: 432042, Россия, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Герасимова, д.10М, литера Ш, помещение 2;

1.4. Общество зарегистрировано 13.03.2020 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Засвияжскому району г. Ульяновска.

ИНН, КПП, ОГРН Общества: ИНН 7327094377, КПП 732701001, ОГРН 1207300003789.

1.5. Среднесписочная численность работников Общества за 2020 год – 1 человек, 2021 год - 64 человека, 2022 год – 80 человек, численность работающих на 31.12.2020 – 18 человек, на 31.12.2021- 90 человек, на 31.12.2022 – 95 человек.

1.6. Общество не имеет филиалов и представительств. Общество имеет одно обособленное подразделение по адресу: г. Ульяновск, ул. Мира, д.22.

1.7. Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

### Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Абдрахманов Дамир Ержанович	100

1.8. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.

1.9. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.10. Единоличный исполнительный орган: директор Петров Алексей Николаевич. (Решение о назначении директора №8 от 24.05.2021 г.).

1.11. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера– Миронова Наталья Юрьевна.

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

1.13. Информация о проведенной в 2022 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

### Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	28.12.2022	-
- собственные	28.12.2022	-
- арендованные	28.12.2022	-
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		-
- незавершенное строительство объектов основных средств	31.12.2022	-

Материально-производственные запасы	31.12.2022	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	-

#### 1.14. Сведения об аудиторе

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности ООО специализированный застройщик «Новая Жизнь 9,10 дом» по стандартам РСБУ за 2022 год - ООО «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс» (далее – ООО «АКК «Кроу Аудэкс»).

Место нахождения: 420021, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Сафьян, д. 8, эт. 3, помещ. 24

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1141690066561

ООО «АКК «Кроу Аудэкс» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 11.02.2020 г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12006043740.

## **2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

### **2.1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» б/н от 13.03.2020 г,
- Приказов Общества «О внесении изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета» от № 1/1 13.03.2020, №2 от 13.03.2020, №4 от 31.12.2021, №5 от 31.12.2021.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и

обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

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.

## 2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В Учетную политику Общества на 2022 год были внесены следующие изменения:

Таблица 3

### Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022 год

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
1	Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. руб	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	Приказ № 4 от 31.12.2021
2	Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	Приказ № 4 от 31.12.2021
3	Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	Приказ № 4 от 31.12.2021
4	Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования ОС, способа получения экономических выгод.	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	Приказ № 4 от 31.12.2021
5	Раздел: Бухгалтерский учет аренды	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)	Приказ № 5 от 31.12.2021

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 6/2020 альтернативно**, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 25/2018 альтернативно**, то есть не пересчитывая сравнительные

показатели за периоды, предшествующие отчетному, с единовременным признанием на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) права пользования активом и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 26/2020 перспективно** (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Таблица 4

### Корректировки, внесенные в бухгалтерский баланс

(тыс. руб.)

Статья/ код статьи	Сальдо на 31.12.2021 (баланс за 2022 год)	Сальдо на 31.12.2021, (баланс за 2021 год)	Отклонение	Пояснения (причина)
<b>АКТИВ</b>				
Основные средства	25 048	12 549	12 499	Корректировки, в связи с ФСБУ 25/2018, отражение ППА
Отложенные налоговые активы	17 995	15 495	2 500	Корректировки, в связи с ФСБУ 25/2018
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 182 162</b>	<b>2 167 163</b>	<b>14 999</b>	Корректировки, в связи с ФСБУ 25/2018
<b>ПАССИВ</b>				
Отложенные налоговые обязательства	2 500	-	2 500	Корректировки, в связи с ФСБУ 25/2018
Прочие обязательства (долгосрочные)	6 528	-	6 528	Корректировки, в связи с ФСБУ 25/2018, отражение арендных обязательств
Прочие обязательства (краткосрочные)	5 971	-	5 971	Корректировки, в связи с ФСБУ 25/2018, отражение арендных обязательств
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 182 162</b>	<b>2 167 163</b>	<b>14 999</b>	Корректировки, в связи с ФСБУ 25/2018

### 2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияние развития пандемии коронавируса (COVID-19) и принимаемые в связи с этим меры по недопущению распространения коронавирусной инфекции привели, наряду с прочими факторами к снижению экономической активности. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной, а также экономические санкции, введенные США, Европейским союзом и другими странами в отношении многих российских государственных и коммерческих организаций, в том числе банков, отдельных секторов экономики и физических лиц, вызвали замедление экономического роста в России и существенно ограничили доступ к международным рынкам капитала.

Некоторые иностранные предприятия объявили о приостановке деятельности в России или прекращении поставок продукции в Россию. Логистические ограничения оказывали негативное влияние на объемы поставок зарубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость.

В результате финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Новая Жизнь 9,10 дом» по итогам предшествующих отчетных периодов получило убыток в сумме 53 949 тыс. руб. Общество поясняет, что осуществляет строительство жилых домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которые аккумулируются на счетах эскроу. Источником осуществления деятельности организации является проектное финансирование ПАО Сбербанк.

Следовательно, убыток за предшествующие отчетные периоды возник в результате хозяйственной деятельности, направленной на получение будущего дохода.

Общество планирует покрытие убытка, за предшествующие периоды после ввода жилых домов в эксплуатацию и квартир участникам долевого строительства.

Получение убытка за предшествующие отчетные периоды привело к снижению величины чистых активов до –53 939 тыс. руб. Чистые активы Общества составляют величину меньшую, чем величина уставного капитала.

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 объекта 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 прогнозирует увеличение чистых активов после ввода жилых домов в эксплуатацию и квартир участникам долевого строительства.

## **2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета**

### **2.4.1. Учет основных средств и капитальных вложений**

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Таблица 5

#### **Группы активов**

<b>Основные средства</b>	<b>Срок полезного использования БУ, мес</b>
Сооружения	84-120
Машины и оборудование	24-120

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

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

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4 «Запасы для капитальных вложений»).

*(выбор с учетом пп. «а» п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020, Инструкции к Плану счетов)*

#### **2.4.2. Учет аренды**

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде **по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором**. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;

– срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.9 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом».

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» со сроком погашения более 12 месяцев и строке 1550 «Прочие обязательства» сроком погашения менее 12 месяцев.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Таблица 6

#### Группы активов

Основные средства	Срок полезного использования БУ, мес
Здания	24

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по

аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

### **2.4.3. Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

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.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений при наличии условий устойчивого снижения их первоначальной стоимости. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, а также не являющиеся финансовыми вложениями бездоходные банковские депозиты, которые беспрепятственно могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств.

К денежным эквивалентам Общество относит следующие активы:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения до трех месяцев;
- бездоходные депозиты, не признаваемые финансовыми вложениями;
- краткосрочные ценные бумаги со сроком погашения до 3-х месяцев.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

### **2.4.4 Учет запасов**

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.



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.

Организация признает единицей учета запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

При оплате запасов недежными средствами затраты, включаемые в себестоимость запасов, определяются по справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг (в части оплаты недежными средствами). При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг (п. 14 ФСБУ 5/2019).

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному для учета расходов по займам и кредитам (п. 13 ФСБУ 5/2019, ПБУ 15/2008).

Организация признает единицей учета готовой продукции отдельный объект (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

К затратам на строительство жилого дома относятся прямые и косвенные расходы.

К прямым расходам относятся затраты, связанные с возведением объекта строительства и вводом его в эксплуатацию:

- строительные работы;
- приобретение оборудования;
- работы по монтажу оборудования;
- разработка технической документации;
- прочие капитальные затраты.

К косвенным расходам относятся затраты, непосредственно связанные с производством строительных работ:

- реклама объектов строительства;
- начисленные проценты по целевым кредитам и займам (по инвестиционным активам);
- охрана объекта строительства;
- заработная плата, страховые взносы с заработной платы работников, непосредственно связанных со строительством объекта;
- содержание специальной, строительной техники.

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией готовой продукции или товаров, их упаковкой, перевозкой, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает запасы по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (п. 36 ФСБУ 5/2019).

#### **2.4.5. Учет расходов будущих периодов**

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

- расходы на получение лицензии и приобретение иных так называемых «конкурентных» прав, т.е. прав, представляющих интерес одновременно и для других лиц, получить которые можно только «вместо» организации-правообладателя, например, лицензии на пользование участками недр, расходы на приобретение права на заключение договора аренды земельных участков;

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

#### **2.4.6. Учет оценочных обязательств**

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:

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

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:

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

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.

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.

#### **2.4.7. Учет оценочных резервов**

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв под обесценение запасов;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений

#### **2.4.8. Доходы и расходы**

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются – доходы от продажи собственного жилого недвижимого имущества

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей, в т.ч. экспортных таможенных пошлин.

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией готовой продукции или товаров, их упаковкой, перевозкой, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 91.02 «Прочие расходы».

#### **2.4.9. События после отчетной даты**

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10 %.

#### **2.4.10. Условные факты хозяйственной деятельности**

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10%.

### 3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

#### 3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства»

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств представлена в таблицах 2.1 – 2.4 табличной части настоящих пояснений.

Арендованное имущество используется в основной деятельности Общества.

К основным видам объектов, арендуемых Обществом, относятся нежилые помещения и земельные участки.

Для определения ставки дисконтирования используются средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях.

Переменная часть арендной платы составляет сумму, равную стоимости коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, потребленных Арендатором за месяц). Указанная сумма определяется на основании акта расчета переменной части согласно данным счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставяемого Арендодателем, с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций. Переменные арендные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором они были произведены.

Каждый договор аренды обычно налагает ограничение, согласно которому, если у Общества нет договорного права передать актив в субаренду другой стороне, право пользования активом может использоваться только Обществом. При аренде офисных зданий и производственных помещений Общество должно поддерживать эти объекты в хорошем состоянии и возвращать их в исходное состояние в конце срока аренды.

Информация о стоимости и движении обязательств по аренде:

	(тыс. руб.)
<b>На «31» декабря 2021 г., в том числе</b>	<b>12 500</b>
<i>Долгосрочные обязательства по аренде</i>	6 528
<i>Краткосрочные обязательства по аренде</i>	5 972
Поступления в 2022 г.	
Платежи в 2022 г.	(6 847)
Начисление процентов в 2022 г.	876
<b>На «31» декабря 2022 г., в том числе</b>	<b>6 528</b>
<i>Долгосрочные обязательства по аренде</i>	-
<i>Краткосрочные обязательства по аренде</i>	6 528

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах:

	(тыс. руб.)	
	2022 г.	2021 г.
Амортизация, начисленная на право пользование активом	(6 249)	-
Процентные расходы по обязательствам по аренде	(876)	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	-	-
Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-	-

Суммы, признание в отчете о движении денежных средств:

	(тыс. руб.)	
	2022 г.	2021 г.
Отток денежных средств по аренде	(6 847)	-

### 3.2. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблицах 3.1 – 3.2 табличной части настоящих пояснений.

### 3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблицах 4.1 – 4.2 табличной части настоящих пояснений.

### 3.4. Расшифровка статьи «Расходы будущих периодов»

Расходы будущих периодов отражены по строке 1260 баланса. Расшифровка расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном периоде на счет прибылей и убытков (расходы будущих периодов), приведена в таблице 5.

Таблица 9

#### Краткосрочные расходы будущих периодов

(тыс. руб.)

Вид расходов будущих периодов	Остаток на отчетную дату		
	На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Антивирус	-	30	25
Доступ к ПО Синтека	-	109	92
Лицензии	-	92	135
Неисключительные права	-	23	1
Операционная система Windows	-	2	-
Право на использование программного обеспечения	-	58	16
Код активации услуг Платформа	-	10	2
Электронный журнал	-	-	2
ИТОГО	-	324	273

### 3.5. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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.

Таблица 10

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.

Просроченной дебиторской задолженности Общество в 2022 году не имело. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г. равен нулю, на 31.12.2021 г. равен нулю.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в таблицах 5.1 – 5.2 табличной части настоящих пояснений.

### 3.6. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Таблица 11, тыс. руб.

Наименование показателей	на 31.12.20	на 31.12.21	на 31.12.22
Расчетные счета	2 830	35 860	5087
Касса	-	-	79
Депозиты	-	-	40 500
<b>ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)</b>	<b>2 830</b>	<b>35 860</b>	<b>45 666</b>
<i>Взаимосвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	-	2 830	35 860
Остаток на конец года (стр. 4500)	2 830	35 860	45 666
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

### 3.7. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Информация о действующих займах и кредитах организации в 2020-2021 году:

Таблица 12  
(тыс. руб.)

Вид обязательства	Балансовая стоимость на 31.12.2020 г.	Получено/ начислено	Погашено	Балансовая стоимость на 31.12.2021г.	Диапазон ставок по договорам, %
Долгосрочные займы и кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	46 404	1 435 898	(175 207)	1 307 095	0,01-30
<i>основной долг</i>	45 827	1 426 110	(174 624)	1 297 313	х
<i>проценты</i>	577	9 788	(583)	9 782	х

Информация о действующих займах и кредитах организации в 2021-2022 году:

Таблица 13  
(тыс. руб.)

Вид обязательства	Балансовая стоимость на 31.12.2021 г.	Получено/ начислено	Погашено	Балансовая стоимость на 31.12.2022г.	Диапазон ставок по договорам, %
Долгосрочные займы и кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	1 307 095	1 383 518	1 594 953	1 095 660	0,01-30
<i>основной долг</i>	1 297 313	1 332 086	1 573 971	1 055428	х
<i>проценты</i>	9 782	51 432	20 982	40232	х

### 3.8. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства»

Информация о наличии и движении оценочных обязательств представлена в таблице 7 табличной части настоящих пояснений.

#### Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Таблица 14

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	да
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	да
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	да



Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет
Иные факты	нет

### 3.9. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

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

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в таблицах 5.3 – 5.4 табличной части настоящих пояснений.

Просроченной кредиторской задолженности Общество в 2022 году не имело.

### 3.10. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства»

Информация о наличии и движении прочих обязательств представлена в таблицах 5.3 табличной части настоящих пояснений.

### 3.11. Доходы и расходы 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).

Себестоимость продаж отражается по мере признания выручки.

#### Выручка и себестоимость по видам деятельности

Таблица 15  
(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	2022 год		2021 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1.	Выручка по основному виду деятельности «Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества»	1 859 069	1 698 569	43 095	42 198

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице 13.

Таблица 16

#### Затраты на производство

(тыс.руб.)

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Материальные затраты	2 098 576	1 293 723
Расходы на оплату труда	56 135	33 306
Отчисления на социальные нужды	10 968	8 492
Амортизация	1 309	961
Прочие затраты	5 307	3 804

Итого по элементам	2 172 295	1 340 286
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	(1 916 715)	(1 473 585)
незавершенного производства, готовой продукции и др.	1 630 265	247 958
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 885 845	114 659

### 3.12. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах:

Таблица 17

Наименование показателя	2021	2022
1	2	3
<b>Прочие доходы</b>	<b>1 342</b>	<b>53 501</b>
Госпошлина	37	9
Излишки при инвентаризации	200	908
Продажа бетона	262	0
Продажа ТМЦ	333	4033
Реализация прочего имущества	399	559
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	111	0
Штрафы, пени и неустойки по ДДУ	-	2541
Резерв предстоящих расходов по строительству	-	45 451
<b>Проценты к получению</b>	<b>-</b>	<b>13 345</b>

Информация о прочих расходах:

Таблица 18

Наименование показателя	2021	2022
1	2	3
<b>Прочие расходы, всего</b>	<b>5 803</b>	<b>14 554</b>
Реализация прочего имущества	399	1 367
Госпошлина	234	341
Продажа бетона	258	0
Продажа ТМЦ	329	4 013
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	245	2 073
Прочие внереализационные доходы (расходы)	392	2 195
Доходы/расходы на услуги банков	637	762
Налоги и сборы	179	167
Прочие расходы	7	18
Расходы по онлайн-регистрации	3 027	3 323
Услуги нотариуса	96	56
Списание выделенного НДС на прочие расходы	-	239
<b>Проценты к уплате</b>	<b>10 554</b>	<b>1 910</b>

### 3.13. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Таблица 19

Наименование показателя	2021	2022
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(77 935)	14 962
2. Ставка налога на прибыль, %	20	20
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	15 587	(2 992)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	92	(568)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	-	(3 560)
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	15 495	(1 752)

<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	15 495	(1 752)
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	-	-
<i>с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</i>	-	-
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	-	(1 808)

В отчетном периоде Общество при исчислении налога на прибыль за 2022 год в полном объеме/частично на сумму 9038 тыс. рублей использовало убыток, переносимый на будущее для целей налогообложения.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 18076 тыс. руб., в предыдущем году – 0 тыс. руб.

### **3.14. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах**

#### **3.14.1. Обеспечения полученные**

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.

### **3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»**

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.

### **3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «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 Ержанович является аффилированным лицом для Общества, так как является собственником Общества. Он же бенефициарный владелец в размере 100 процентов.

Связанными сторонами Общества являются:

- основные участники,
- органы управления,
- лица, принадлежащих к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Абдрахманов Дамир Ержанович, ИП Абдрахманов Дамир Ержанович	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Шаболовский»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Новая Жизнь»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УК «Торговый центр»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь 15Дом»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-1»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-2»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «РУСКА-недвижимость»	Лицо, владеющее 55% уставного капитала общества
ООО «Радуга»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО "Интеграл +"	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Владимир»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества

## Информация по незавершенным операциям со связанными сторонами

Таблица 21

Виды задолженности	2022 г.	2021 г.
<b>Дебиторская задолженность и авансы выданные</b>	-	-
- участники	13 720	504 665
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
<b>Резерв по сомнительным долгам</b>	-	-
<b>Кредиторская задолженность</b>	-	-
- участники	410 336	504 665
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
<b>Задолженность по выданным займам</b>	-	-
- участники	497 049	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
<b>Задолженность по кредитам и займам</b>	5 050	29 637
- участники	5 050	29 637
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

В 2022 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 8 393 тыс. руб., начисленные страховые взносы составили 1420 тыс. руб., итого – 9 813 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 2022 году предоставлены займы ИП Абдрахмановым Дамиром Ержановичем в сумме 82 950 тыс. руб. Проценты по займу за 2022 год составили 10 552 тыс. руб.

### 3.17. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

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 снижение доходов населения, негативно 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.

07.03.2023

Директор



Петров А.Н.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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.	-	-	-	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель Петров Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.



## 2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	18 249	(964)	9 236	(1 031)	218	(9 005)	-	-	-	26 454	(9 751)
	5210	за 2021г.	245	(3)	5 505	-	-	(961)	-	-	-	5 750	(964)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	3 686	(651)	8 226	(345)	26	(2 271)	-	-	-	11 567	(2 895)
	5211	за 2021г.	245	(3)	3 441	-	-	(648)	-	-	-	3 686	(651)
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	1 036	(217)	1 010	(573)	173	(350)	-	-	-	1 473	(394)
	5212	за 2021г.	-	-	1 036	-	-	(217)	-	-	-	1 036	(217)
Сооружения	5203	за 2022г.	915	(77)	-	-	-	(135)	-	-	-	915	(212)
	5213	за 2021г.	-	-	915	-	-	(77)	-	-	-	915	(77)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022г.	113	(7)	-	(113)	7	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	-	-	113	-	-	(7)	-	-	-	113	(7)
Право пользования активом	5205	за 2022г.	12 499	-	-	-	-	(6 249)	-	-	-	12 499	(6 249)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5206	за 2022г.	-	(12)	-	-	12	-	-	-	-	-	(12)
	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	7 764	9 236	(15 527)	(1 473)	-
	5250	за 2021г.	188 493	13 269	(188 493)	(5 505)	7 764
в том числе:	5241	за 2022г.	1 953	-	(1 953)	-	-
	5251	за 2021г.	-	1 953	-	-	1 953
Бетоносмеситель со скиповым подъемником БП-1500	5242	за 2022г.	2 658	-	(2 658)	-	-
	5252	за 2021г.	-	2 658	-	-	2 658
Бункер инертных материалов 3х20=60м3	5243	за 2022г.	783	-	(783)	-	-
	5253	за 2021г.	-	783	-	-	783
Регистры обогрева инертных материалов (под пар)	5244	за 2022г.	202	-	(202)	-	-
	5254	за 2021г.	-	202	-	-	202
Электропневматическая заслонка сброса воды	5245	за 2022г.	215	-	(215)	-	-
	5255	за 2021г.	-	215	-	-	215
Система автоматизированного управления	5246	за 2022г.	729	-	(729)	-	-
	5256	за 2021г.	-	729	-	-	729
Компьютер в комплекте (УПС,мышь,клавиатура,ситстемный блок)	5247	за 2022г.	206	-	(206)	-	-
	5257	за 2021г.	-	206	-	-	206
Монитор Acer V206HQLab 19.5, черный	5248	за 2022г.	181	-	(181)	-	-
	5258	за 2021г.	-	181	-	-	181
Электрокабельная продукция	5249	за 2022г.	227	-	(227)	-	-
	5259	за 2021г.	-	227	-	-	227
Комплект силовых кабелей		за 2022г.	377	-	(377)	-	-
		за 2021г.	-	377	-	-	377
Програмное обеспечение АСУ ТП МИКС		за 2022г.	233	-	(233)	-	-
		за 2021г.	-	233	-	-	233
БСУ МП-50С3.2.(Бетоносмесительна установка)		за 2022г.	-	7 764	(7 764)	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Приемник PimSe i90		за 2022г.	-	463	-	(463)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БКМ-123 4.01*2.4 м		за 2022г.	-	255	-	(255)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Светодиодный экран LS P2.5 SMD indoor размером 3200мм(ширина)х1760мм(высота)5.63 квм, шаг пикселя 2,5		за 2022г.	-	755	-	(755)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Машина алмазного бурения DeWALT D-21585		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	74	-	(74)	-
Стойка д/алмазного бурения DeWALT D215851		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	53	-	(53)	-
Автомойка PORTOTECNICA		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	57	-	(57)	-

Ленточнопильный станок MJ345E	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Станок для резки арматуры ZITREK GQ-40 (067-0089)	за 2021г.	52	(52)	-	-	-	-	-	-
Бадья для бетона вертикальная, круглая, неповоротная (1,5 куб.м)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Бадья для бетона вертикальная, круглая, неповоротная (1,5 куб.м)	за 2021г.	64	(64)	-	-	-	-	-	-
Снегоборщик PATRIOT PRO 777 S, бензиновый	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Бункер Б-2	за 2021г.	71	(71)	-	-	-	-	-	-
Бадья для бетона с лотком вертика. круглая (2,0 куб.м)	за 2022г.	46	(46)	-	-	-	-	-	-
Бадья горизонтальная "туфелька" (2 куб.м)	за 2021г.	113	(113)	-	-	-	-	-	-
Блок контейнер БКМ-121 6.0*2.4 м (Вагончик)	за 2022г.	83	(83)	-	-	-	-	-	-
Бадья для бетона вертикальная, круглая, неповоротная (1,5 куб.м)	за 2021г.	90	(90)	-	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БКМ-124 6.0*2.4 м.	за 2022г.	83	(83)	-	-	-	-	-	-
Здание модульное одноэтажное 6.0*4.8м БКМ-121	за 2021г.	206	(206)	-	-	-	-	-	-
Станция прогрева бетона СПБ-100 №1	за 2022г.	88	(88)	-	-	-	-	-	-
Склад-ангар1	за 2021г.	125	(125)	-	-	-	-	-	-
Станция прогрева бетона СПБ-100 №2	за 2022г.	419	(419)	-	-	-	-	-	-
Компрессор поршневой REMEZA СБ 4/Ф-500 LT100 (20388)	за 2021г.	125	(125)	-	-	-	-	-	-
Тахеометр FX-102	за 2022г.	111	(111)	-	-	-	-	-	-
Площадка выносная К1.4 г/л 2500 кг S= 2,5х2,2 м для монолитного домостроения	за 2021г.	561	(561)	-	-	-	-	-	-
Выносная площадка ВП 2.2/2.5	за 2022г.	150	(150)	-	-	-	-	-	-
Станок для резки Р-42 ВПК (А I-42 мм, А III-36 мм, 3 кВт, 390квт)	за 2021г.	108	(108)	-	-	-	-	-	-
Станция прогрева бетона с сухим трансформатором СПБ-100(100кВт) АI сухая	за 2022г.	125	(125)	-	-	-	-	-	-
Станок для гибки Г-45 ВПК (А-45 мм, А III-38 мм 3 кВт, 420 кг)	за 2021г.	726	(726)	-	-	-	-	-	-
Станок для гибки Г-42 ВПК (А I-42 мм, А III-36 мм, 3кВт, 310 кг)	за 2022г.	178	(178)	-	-	-	-	-	-
Склад-Ангар	за 2021г.	127	(127)	-	-	-	-	-	-
Станция для прогрева бетона и грунта	за 2022г.	212	(212)	-	-	-	-	-	-

трансформаторная С1 П-100(А)	за 2021г.	-	705	(705)	-
Площадка выносная строительная 2,5х2,5 г.п 2,5м	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	134	(134)	-
Тепловизор TESTO 871	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	205	(205)	-
Блок-контейнер БКМ-111 6.0*2.4 м	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	103	(103)	-
Здание модульное 6,0*4,8 БКМ-121	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	125	(125)	-
Станок для гибки Г-42 ВПК (А I-42 мм, А III-36 мм, 3 кВт, 310 кг)	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	125	(125)	-
МЖД №14 по ул. Промышленная	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	10 270	(10 270)	-
МЖД №11 по ул. Промышленная	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	377	(377)	-
МЖД №9 по ул. Промышленная	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	124 342	(124 342)	-
МЖД №10 по ул. Промышленная	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	53 504	(53 504)	-

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

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

КНИЖКА АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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	-	-	-
	5288	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель Петров Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	513 650	(16 600)	-	-	-	-	497 050	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	-	-	513 650	(16 600)	-	-	-	-	497 050	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего												
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	513 650	(16 600)	-	-	-	-	497 050	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Петров Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 859 568	-	1 859 568	4 071 489	(4 095 424)	-	X	1 835 632	-	1 835 632	
	5420	за 2021г.	33 163	-	33 163	2 649 676	(823 271)	-	X	1 859 568	-	1 859 568	
в том числе:	5401	за 2022г.	239 820	-	239 820	483 205	(591 252)	-	-	131 773	-	131 773	
	5421	за 2021г.	33 163	-	33 163	605 369	(398 711)	-	-	239 820	-	239 820	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	205 627	-	205 627	1 583 388	(1 785 960)	-	-	3 055	-	3 055	
	5422	за 2021г.	-	-	-	314 829	(109 201)	-	-	205 627	-	205 627	
Готовая продукция	5403	за 2022г.	-	-	-	774	(542)	-	-	233	-	233	
	5423	за 2021г.	-	-	-	399	(399)	-	-	399	-	399	
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	87 391	(87 391)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	67 003	(67 003)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	215	-	215	87	(302)	-	-	215	-	215	
	5427	за 2021г.	-	-	-	215	-	-	-	-	-	-	
Благоустройство микрорайона ул. Промышленная	5408	за 2022г.	12 611	-	12 611	57 008	(69 619)	-	-	12 611	-	12 611	
	5428	за 2021г.	-	-	-	12 611	-	-	-	9	-	9	
Детский сад МЖД№9	5409	за 2022г.	9	-	9	-	-	-	-	9	-	9	
	5429	за 2021г.	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	
МЖД №10 по ул. Промышленной	5409	за 2022г.	451 080	-	451 080	382 281	(833 360)	-	-	451 080	-	451 080	
	5429	за 2021г.	-	-	-	451 080	-	-	-	-	-	-	
МЖД №11 по ул. Промышленной	5409	за 2022г.	122 351	-	122 351	422 831	-	-	-	545 182	-	545 182	
	5429	за 2021г.	-	-	-	122 351	-	-	-	122 351	-	122 351	
МЖД №12 по ул. Промышленной	5409	за 2022г.	109 169	-	109 169	273 861	-	-	-	383 031	-	383 031	
	5429	за 2021г.	-	-	-	109 169	-	-	-	109 169	-	109 169	
МЖД №13 по ул. Промышленной	5409	за 2022г.	62 999	-	62 999	89 782	-	-	-	152 781	-	152 781	
	5429	за 2021г.	-	-	-	62 999	-	-	-	62 999	-	62 999	
МЖД №14 по ул. Промышленной	5409	за 2022г.	305 622	-	305 622	325 908	(22 829)	-	-	608 701	-	608 701	
	5429	за 2021г.	-	-	-	305 622	-	-	-	305 622	-	305 622	
МЖД №15 по ул. Промышленной	5409	за 2022г.	1 896	-	1 896	2 555	-	-	-	4 451	-	4 451	
	5429	за 2021г.	-	-	-	1 896	-	-	-	1 896	-	1 896	
МЖД №9 по ул. Промышленной	5409	за 2022г.	346 623	-	346 623	345 806	(692 429)	-	-	346 623	-	346 623	
	5429	за 2021г.	-	-	-	346 623	-	-	-	346 623	-	346 623	
новый микрорайон (после 15 дома)	5409	за 2022г.	1 453	-	1 453	3 787	-	-	-	5 240	-	5 240	
	5429	за 2021г.	-	-	-	1 453	-	-	-	1 453	-	1 453	
Офис продаж ул. Почтовая	5409	за 2022г.	76	-	76	59	(135)	-	-	76	-	76	
	5429	за 2021г.	-	-	-	76	-	-	-	76	-	76	
Склад-Ангар №1	5409	за 2022г.	15	-	15	-	(15)	-	-	15	-	15	
	5429	за 2021г.	-	-	-	15	-	-	-	15	-	15	
ул. Почтовая МЖД	5409	за 2022г.	-	-	-	11 590	(11 590)	-	-	-	-	-	
	5429	за 2021г.	-	-	-	247 958	(247 958)	-	-	-	-	-	
ШОУРУМ-МЖД10-КВ 282	5409	за 2022г.	-	-	-	1 176	-	-	-	1 176	-	1 176	
	5429	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



## 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 5445 5446	- - -	- - -	- - -

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель \_\_\_\_\_  
Петров Алексей  
Николаевич

(подпись) 789  
(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	103 051	-	83 090	2 537	(81 227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	13 792	-	100 270	111	(11 121)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	314	-	4 812	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	101 164	-	65 881	-	(79 729)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	13 776	-	98 509	-	(11 121)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2022г.	1 573	-	12 397	2 537	(1 498)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	16	-	1 447	111	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	103 051	-	83 090	2 537	(81 227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	13 792	-	100 270	111	(11 121)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				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	за 2022г.	1 303 841	1 332 086	-	(1 573 972)	-	(6 528)	-	1 055 427
	5571	за 2021г.	45 827	1 426 110	-	(174 624)	-	-	-	1 297 313
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	1 270 163	1 249 136	-	(1 464 421)	-	-	-	1 054 878
	5572	за 2021г.	38 227	1 406 560	-	(174 624)	-	-	-	1 270 163
займы	5553	за 2022г.	27 150	82 950	-	(109 551)	-	-	-	549
	5573	за 2021г.	7 600	19 550	-	-	-	-	-	27 150
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие обязательства (строка 1450)	5555	за 2022г.	6 528	-	-	-	-	(6 528)	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	938 301	1 441 818	53 505	(829 572)	-	6 528	-	1 610 667
	5580	за 2021г.	204 928	908 227	9 788	(190 613)	-	-	-	932 330
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	719 686	371 101	-	(599 680)	-	-	-	491 108
	5581	за 2021г.	204 346	705 366	-	(190 025)	-	-	-	719 686
авансы полученные	5562	за 2022г.	202 201	1 069 051	2 073	(202 201)	-	-	-	1 071 124
	5582	за 2021г.	-	202 201	-	-	-	-	-	202 201
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	80	1 666	1	(98)	-	-	26	1 675
	5583	за 2021г.	-	80	-	-	-	-	-	80
кредиты	5564	за 2022г.	7 295	-	40 879	(12 444)	-	-	-	35 731
	5584	за 2021г.	-	-	7 878	(583)	-	-	-	7 295
займы	5565	за 2022г.	2 487	-	10 552	(8 539)	-	-	-	4 501
	5585	за 2021г.	577	-	1 910	-	-	-	-	2 487
прочая	5566	за 2022г.	580	-	-	(639)	-	-	-	59
	5586	за 2021г.	5	580	-	(5)	-	-	-	580
прочие обязательства (строка 1550)	5567	за 2022г.	5 972	-	-	(5 972)	-	6 528	X	6 528
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	2 242 142	2 773 904	53 505	(2 403 544)	-	X	-	2 666 094
	5570	за 2021г.	250 755	2 334 337	9 788	(365 237)	-	X	-	2 229 643

## 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	-	-	-

для АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Петров Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

7 марта 2023 г. РЯЗАНЬ

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 098 576	1 293 723
Расходы на оплату труда	5620	56 135	33 306
Отчисления на социальные нужды	5630	10 968	8 492
Амортизация	5640	1 309	961
Прочие затраты	5650	5 307	3 804
Итого по элементам	5660	2 172 295	1 340 286
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 916 715)	(1 473 585)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 630 265	247 958
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 885 845	114 659

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель  
Петров Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 859	142 907	(95 549)	(45 451)	4 766

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Петров Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

7 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 281 437	1 727 544	65 335
в том числе:				
Средства должников на счетах эскроу	5801	701 737	1 549 044	-
Соглашение о новации	5802	579 700	178 500	65 335
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Петров Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

7 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Петров Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 марта 2023 г.