



ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МФЦ АУДИТ»

Место нахождения: РФ, 400005, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 15, ком. 14
ОГРН 1143443018311, ИНН 3444215483, КПП 344401001.
Член СРО Аудиторская Ассоциация Содружество, ОРНЗ 11406030333 от 11.09.2014г.

Тел.: 8 800 101 60 34

E-mail: mftsaudit@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

о годовой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Свет» за 2022 год, составленной в соответствии с установленными российскими правилами составления бухгалтерской отчетности

Аудируемое лицо:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Свет»
Место нахождения:	400137, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Расула Гамзатова, д. 7, помещ. 2 (секция 8)
Государственная регистрация:	ОГРН 1203400008217 ИНН 3443145427, КПП 344301001

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «МФЦ АУДИТ»
Место нахождения:	400005, Российская Федерация, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 15, ком. 14
Государственная регистрация:	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, выдано ИФНС РФ по Дзержинскому району г. Волгограда 07.07.2014г., основной государственный регистрационный номер 1143443018311, ИНН 3444215483 КПП 344401001
Членство в саморегулируемой организации аудиторов:	Член СРО Аудиторская Ассоциация Содружество, ОРНЗ 11406030333 от 11.09.2014г.
Руководитель аудита:	Цыганкова Лилия Владимировна, аудитор, квалификационный аттестат аудитора № К 020838 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита выдан на основании Приказа Минфина РФ от 23.12.2004 г., Протокол №359, срок действия аттестата – без ограничения срока. Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 21206045136
Специалист, уполномоченный на проведение аудиторской проверки:	Ивахненко Оксана Александровна, аудитор, квалификационный аттестат аудитора № К 020834 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита выдан на основании Приказа Минфина РФ от 23.12.2004 г., Протокол №359, срок действия аттестата – без ограничения срока. Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 22006271283
Реквизиты договора:	Договора № ОА-2022/НС от 06.04.2022г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «Новый Свет»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Свет» (ОГРН 1203400008217), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета изменениях капитал, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства

аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством ООО

«Специализированный застройщик «Новый Свет», и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет» 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 ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

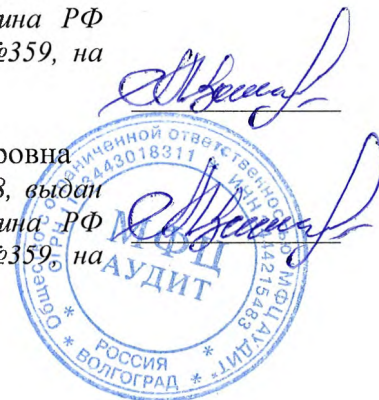
Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «МФЦ АУДИТ»

Цыганкова Лилия Владимировна
(кв. ат. аудитора № К 020838, выдан
на основании Приказа Минфина РФ
от 23.12.2004 г., Протокол №359, на
неограниченный срок)
ОРНЗ 21206045136

Руководитель аудита, по
результатам которого выпущено
настоящее аудиторское
заключение независимого
аудитора

Цыганкова Лилия Владимировна
(кв. ат. аудитора № К 020838, выдан
на основании Приказа Минфина РФ
от 23.12.2004 г., Протокол №359, на
неограниченный срок)
ОРНЗ 21206045136



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «МФЦ АУДИТ»
Основной государственный регистрационный номер 1143443018311
Место нахождения: 400005, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 15, ком. 14
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11406030333

«23» марта 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ СВЕТ"				45065681
Идентификационный номер налогоплательщика				3443145427
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика				71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей				384

400137, Волгоградская обл, Волгоград г, им. Расула Гамзатова ул, д. № 7, помещение 2 (секция 8)

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "МФЦ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН	3444215483
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ОГРНИП	1143443018311

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	5 090	-	46 805
	в том числе:				
	право пользования активом (ППА)	1151	5 090	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 090	-	46 805
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2.	Запасы	1210	268 411	364 343	-
	в том числе:				
	готовая продукция	1211	231 198	-	-
	незавершенное строительство	1212	37 214	364 343	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3.	Дебиторская задолженность	1230	6 714	50 440	3 888
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 500
3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27 101	87 124	8 203
	в том числе:				
	денежные средства на расчетном счете	1251	1 101	101	-
	специальные счета в банке	1252	-	87 023	-
	деPOSITные счета	1253	26 000	-	-
3.5.	Прочие оборотные активы	1260	20	-	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1261	20	-	-
	Итого по разделу II	1200	302 246	501 907	13 591
	БАЛАНС	1600	307 336	501 907	60 396

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6.	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	-	-	-
3.7.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	111 699	(375)	21
	Итого по разделу III	1300	111 709	(365)	31
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8.	Заемные средства	1410	76 875	483 865	59 405
	в том числе:				
	займы	1411	76 875	94 725	-
	кредиты	1412	-	389 140	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9.	Прочие обязательства	1450	5 090	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	1451	5 090	-	-
	Итого по разделу IV	1400	81 965	483 865	59 405
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10.	Кредиторская задолженность	1520	52 994	18 407	960
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
3.9.	Прочие обязательства	1550	60 668	-	-
	в том числе:				
	целевое финансирование (эскроу-счета)	1551	60 668	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 662	18 407	960
	БАЛАНС	1700	307 336	501 907	60 396

Руководитель



Антонов Александр
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

6

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ СВЕТ"	по ОКПО	45065681		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3443145427		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.11	Выручка	2110	562 886	-
3.11	Себестоимость продаж	2120	(408 097)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	154 789	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.11	Управленческие расходы	2220	(8 599)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	146 190	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	2 281	4
3.11	Проценты к уплате	2330	(7 939)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
3.11	Прочие расходы	2350	(20)	(400)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	140 512	(396)
	Налог на прибыль	2410	(28 103)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(28 103)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(335)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	112 074	(396)

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	112 074	(396)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Антонов Александр
Дмитриевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

8

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ СВЕТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2022
по ОКПО 45065681		
ИНН 3443145427		
по ОКВЭД 2 71.12.2		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	21	31
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(396)	(396)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(396)	(396)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(375)	(365)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	112 074	112 074
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	112 074	112 074
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	-	-	-	111 699	111 709

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	111 709	(365)	31

Руководитель

(подпись)

**Антонов Александр
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



12

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ СВЕТ"		45065681		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3443145427		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	164 550	14 510
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	157 894	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 656	14 510
Платежи - всего	4120	(273 007)	(361 556)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(253 922)	(359 790)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 573)	(923)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(16 519)	(3)
прочие платежи	4129	(993)	(840)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(108 457)	(347 046)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 277	1 707
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	-	1 700
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	2 277	7
Платежи - всего	4220	-	(200)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(200)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 277	1 507

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	64 872	439 460
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	64 872	439 460
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	(18 715)	(15 000)
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	(18 350)	-
прочие платежи	4329	(365)	(15 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	46 157	424 460
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(60 023)	78 921
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	87 124	8 203
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	27 101	87 124
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Антонов Александр
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД

1. Информация об Обществе.

Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Свет»
Юридический адрес	400137, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Расула Гамзатова, дом 7, секция 8, помещение 2.
Государственная регистрация	ИНН 3443145427 КПП 344301001 ОГРН 1203400008217
Сайт	nworld34.ru
Участники ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет»	20% - ООО «Альмина» (ИНН 3444178922) на основании протокола № 1 от 15.07.2020г.; 80% - Джанкезов В.М. (физическое лицо) на основании договора купли-продажи от 03.10.2020г. доли в УК у Лепشوкова З.А.
Размер уставного капитала Общества	10 000 рублей
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества	директор Антонов Александр Дмитриевич, избран на должность на основании протокола № 7 от 15.04.2021г сроком на пять лет.
Основной вид деятельности Общества	Деятельность Заказчика - Застройщика (ОКВЭД 71.12.2)
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	2 человека

В 2020 году было получено разрешение № 34 - Ru34301000-1183-2020 от 04.12.2020г. на строительство одиннадцатизэтажного жилого дома по ул. Баумана, д.12, сроком действия до 04.12.2022 года. 31.01.2022г. ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 34-Ru34301000-1183-2020г на многоэтажный жилой дом по адресу г. Волгоград, ул. Баумана, д.12 (ЖК Авокадо).

В 2021 году было получено разрешение № 34- Ru34301000-2102-2021 от 11.01.2021г. на строительство семнадцатизэтажного жилого дома по ул. Тарифная, д. 29а, сроком действия до 11.01.2023года. Общество 05.12.2022г. получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 34-34-32-2022 на многоэтажный жилой дом по адресу г. Волгоград, ул. Тарифная, д.29а (ЖК Счастье).

2. Сведения об учётной политике

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 1 от 10.08.2020 года. В учетную политику Общества на 2022год внесены изменения и

дополнения на основании приказа № 2-УП от 30.12.2021 года в связи с переходом на применение новых стандартов ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 26/2020.

Учетная политика обеспечивает соблюдение следующих основных требований:

- полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты);
- своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности (требование своевременности);
- большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности);
- отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования (требование приоритета содержания перед формой);
- тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца (требование непротиворечивости);
- рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины Общества (требование рациональности).

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества и Инструкции по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Основные средства

Ежегодная переоценка объекта основных средств по текущей (восстановительной) стоимости Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств (далее-ОС), если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами в периоде их осуществления. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение капитального ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования (далее - СПИ) объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

После признания объект ОС оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Ликвидационная стоимость — это расчетная величина, определяемая уполномоченными сотрудниками субъективно, на основании собственного опыта и своего профессионального суждения.

Ликвидационная стоимость по группам ОС – здания, сооружения, вычислительная и офисная техника, имущество переданное в аренду, принимается равной нулю, так как затраты на выбытие данных ОС значительно превышают доходы, полученные при их выбытии. Вычислительная и офисная техника подлежит утилизации и не приносит дополнительных выгод компании. Утилизация осуществляется сторонними компаниями.

Если ликвидационная стоимость не превышает порог существенности 5% от балансовой стоимости активов внутри группы ОС на отчетную дату, то принимаем ликвидационную стоимость равную нулю. Установления нулевой остаточной стоимости исходит из принципа рациональности. Согласно ему, затраты на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета не должны существенно превышать полезность этой информации для пользователей финансовой отчетности.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Сумма амортизации рассчитывается таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость объекта ОС стала равна его ликвидационной стоимости.

Начало начисления амортизации с даты признания объекта ОС в бухгалтерском учете допускается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ОС.

Срок полезного использования устанавливается на основании технической документации или рекомендаций организаций-изготовителей, либо по решению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию (рабочей комиссии) Общества.

Срок полезного использования объектов основных средств бывших в употреблении осуществляется:

- исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Незавершенные вложения во внеоборотные активы

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

Материальные ценности, предназначенные для создания, улучшения и (или) восстановления ОС учитываются в составе капитальных вложений.

Стоимость материальных ценностей, полученных в процессе приобретения, создания, улучшения или восстановления ОС (например, стоимость продукции, изготовленной в ходе пусконаладочных работ, запасных частей, извлеченных в процессе ремонтных работ) вычитается из фактических затрат на капитальные вложения

Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств.

В бухгалтерском балансе указанные объекты с учетом их существенности отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Незавершенное строительство

Объектами строительства признаются все титульные сооружения. Объект долевого

строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Незавершенное строительство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам в разрезе объектов строительства.

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.03 «Строительство объектов недвижимости» в разрезе объекта строительства - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов.

В соответствии с Планом счетов, на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» Общество отражает операции, связанные со строительством объектов.

К счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» открыты субсчета:

08.03 «Строительство объектов основных средств»,

На счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены на поступления средств дольщиков на счета эскроу.

По окончании строительства суммы, накопленные на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», списываются на счета 90 «Продажи» (в части, подлежащей передаче дольщикам) и 43 «Готовая продукция» (в части, принадлежащей застройщику и подлежащей зачислению в готовую продукцию).

С учетом изложенного представляется, что в учете застройщика в настоящее время могут быть оформлены следующие записи: Кредит 008 - отражено выбытие денежных средств со счетов эскроу. По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат. По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства общество определяет финансовый результат.

Запасы

В качестве материально-производственных запасов (далее - МПЗ) принимаются активы, используемые в качестве сырья, материалов и т.п., а также для управленческих нужд при оказании услуг, не предназначенные для продажи, учитываемые на счете 10 «Материалы».

МПЗ, приобретенные или полученные от других лиц и предназначенные для продажи или перепродажи без дальнейшей переработки, учитываются в составе товаров.

Активы, стоимостью не более 100 000 руб. (включительно) за единицу, включаются МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактическая себестоимость определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление.

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

Расходы по доставке товаров включаются в состав расходов на продажу и списываются на результаты финансово-хозяйственной деятельности в доле, приходящей на проданные товары.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

В соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности Общества учитываются в качестве запасов. Поэтому, накопленные расходы застройщика до момента передачи отражаются в оборотных активах в составе второго раздела бухгалтерского баланса на

основании п. 19 ПБУ 4/99 и на том, что операционный цикл для Общества - это период времени от начала строительства до передачи квартир участникам.

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Доходы для целей налогообложения прибыли подразделяются на:

- доходы, учитываемые для целей налогообложения прибыли (доходы от реализации и внереализационные доходы);
- доходы, не учитываемые при налогообложении прибыли.

Расходы

Общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке 2220 «Управленческие расходы».

Коммерческие расходы учитываются на счете 44 «Расходы на продажу», а в конце месяца списывают на счет 90.07 «Коммерческие расходы».

К внереализационным расходам относятся обоснованные затраты на осуществление деятельности непосредственно не связанной с реализацией.

Учет кредитов и займов

Привлечение денежных средств осуществляется путем заключения договора займа или кредита.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам учитывается в бухгалтерском учете в сумме фактически поступивших денежных средств и подразделяется на долгосрочную и краткосрочную.

Оценочные обязательства

К оценочным обязательствам относятся обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оценочные обязательства признаются тогда, когда:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий его хозяйственной жизни, исполнения которой избежать невозможно;
- уменьшение экономических выгод Общества необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно, и величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Оценочные обязательства отражаются на счете резервов предстоящих расходов. Общество может создавать:

- резерв на оплату отпусков;
- резерв на гарантийный ремонт;
- резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

В конце 2022 года Обществом резерв на оплату отпусков не создан в виду

несущественной суммы.

Обществом резерв на оплату отпусков не создан в виду несущественной суммы.

Общество не имеет признаваемой сомнительной задолженности, дебиторской задолженности, не погашенной в сроки или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечены соответствующими гарантиями. В связи с этим резерв сомнительных долгов не создан.

Учет аренды.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства" по следующей аналитической расшифровке:

- 01.03 Арендованное имущество ППА ФСБУ 25/2018,
Аналитические счета по учету начисления амортизации;
- 02.03 Амортизация арендованного имущества ФСБУ 25/2018.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке к определенным договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена 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.

ФСБУ 25/2018 не применяется в упрощенном порядке к определенным договорам без права выкупа и субаренды, если срок аренды больше 12 месяцев или рыночная стоимость предмета аренды больше 300 000 рублей.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Начисление амортизации права пользования арендованным имуществом начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету права пользования арендованным имуществом амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

В указанных выше случаях объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Внесение существенных изменений в учетную политику на 2023 год не планируется, за исключением изменений, связанных с изменениями нормативно-правовых актов по бухгалтерскому учету, в том числе обязательными к применению федеральными стандартами по бухгалтерскому учету (ФСБУ). На дату подготовки настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация находится в процессе анализа эффектов от вступления в силу новых ФСБУ.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1. Внеоборотные активы.

Информация о наличии и движении незавершенных капитальных вложений приведена в разделе 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В соответствии с положениями учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета в части внеоборотных активов стоимость незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2020г. составила 46 805 тыс.руб. Обособленно по объектам строительства:

- объект незавершенного строительства жилой дом в Тракторозаводском районе г. Волгограда по ул. Баумана, 12 – 27 912 тыс. руб.;

- объект незавершенного строительства жилой дом в Краснооктябрьском районе г. Волгограда по ул. Тарифная, 29А – 18 893 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г. в учете Общества основные средства для ведения финансово-хозяйственной деятельности отсутствуют.

Вложения во внеоборотные активы (строительство МКЖД) с целью их дальнейшей реализации в сумме 46 805,0 тыс. руб. согласно ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021 г. учитывается в оборотных активах. По состоянию на 31.12.2021г. включена в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Основные средства Общества представлены в форме ППА – права пользования активом. Для осуществления основных видов деятельности застройщиком в 2022г приобретены основные средства в лизинг. Информация о наличии арендованного имущества приведена в разделе 2.4 «Иное использование основных средств» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2. Запасы

Информация о запасах приведена в пояснениях к бухгалтерской отчетности в табличной форме 4.1 «Наличие и движение запасов».

Общая стоимость незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2021г. составила 364343тыс.руб. в разрезе объектов строительства:

- объект незавершенного строительства жилой дом в Тракторозаводском районе г. Волгограда по ул. Баумана, 12 – 200 050 тыс. руб.;

- объект незавершенного строительства жилой дом в Краснооктябрьском районе г. Волгограда по ул. Тарифная, 29А – 164 293 тыс. руб.

На 31.12.2022г запасы состоят из готовой продукции и объектов незавершенного строительства. Стоимость готовой продукции на 31.12.2022г составила 231 198 тыс. руб. Объект незавершенного строительства расположен в Дзержинском районе г. Волгограда по адресу бульвар 30-летия Победы, 30 учтен в сумме 37 214 тыс. руб.

3.3. Дебиторская задолженность.

Информация по дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2020 года на балансе Общества числится краткосрочное финансовое вложение в размере 1500 тыс. руб. в том числе: - предоставленные займы в сумме 1500 тыс. руб. Займ предоставлен юридическому лицу ООО «Стройресурс» на условиях возвратности и платности из расчета 7% годовых сроком до 31.03.2021 года, который был погашен в 2021 году. По состоянию на 31.12.2022г Общество не имеет финансовых вложений.

3.4. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2022г. ООО «Специализированный Застройщик «Новый

Свет» имеет открытые банковские счета:

- ПАО Сбербанк России текущий/расчетный счет № 40702810311000017330

Остаток денежных средств 31.12.2022 составляет 27 101 тыс. руб., из них на расчетном счете 1 101 тыс. руб.

По строке 4119 формы 4 «Отчет о движении денежных средств» отражены возвраты от поставщиков и прочих контрагентов в сумме 6 656 тыс. руб.

В ПАО Сбербанк России открыт депозитный счет, по состоянию на 31.12.2022 на депозитном счете находятся 26 000 тыс. руб.

3.5. Прочие оборотные активы

В прочих оборотных активах Общества отражены расходы будущих периодов в форме полиса страхования автогражданской ответственности сроком на 12 месяцев.

3.6. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет»» сформирован в размере 10 тыс. руб. В течение 2020 года был полностью погашен со стороны учредителей.

3.7. Нераспределенная прибыль

По итогам работы Общества за 2020г. в соответствии с годовой бухгалтерской отчетностью Общества получена чистая прибыль в размере 21 тыс. руб., которая по решению общего собрания учредителей от 30.03.2021г. в 2021 году не была распределена между участниками.

По итогам работы Общества за 2021г. в соответствии с годовой бухгалтерской отчетностью Общества получен убыток в размере 375 тыс. руб.

По результатам работы Общества за 2022г. в соответствии с годовой бухгалтерской отчетностью Общества получена чистая прибыль в размере 112 074 тыс. руб.

3.8. Заемные средства.

На финансирование строительства многоэтажных жилых домов 22.03.2021г. заключены два кредитных договора в форме невозобновляемых кредитных линий в ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград на общую сумму 389 140 тыс. руб. на срок более года:

- договор № 8621/1949 от 22.03.2021г об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 266 462 000 рублей на финансирование строительства МКЖД по адресу г. Волгоград, ул. Тарифная, д. 29А;

- договор № 8621/1950 от 22.03.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 163 118 000 рублей на финансирование строительства МКЖД по адресу г. Волгоград, ул. Баумана, д. 12.

По состоянию на 31.12.2022г финансовые обязательства перед ПАО СБЕРБАНК по обоим кредитным договорам полностью исполнены.

По состоянию на 31.12.2021 г. числились долгосрочные обязательства на сумму 94 725 тыс. руб. полученные на основании договоров беспроцентных долгосрочных займов: № 03-1 и №03-2 от 04.08.2020г. от ООО «Альмина», являющимся участником Общества. По состоянию на 31.12.2022г долгосрочные обязательства перед ООО «Альмина» уменьшились и равны 76 875 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 года по строке баланса 1410 «Долгосрочные кредиты» отражены полученные кредитные средства в сумме 483 865 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 года по строке баланса 1410 «Долгосрочные кредиты» отражены полученные займы в сумме 76 875 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. краткосрочные заемные обязательства за Обществом не числятся. Поступления бюджетных средств в 2022 году отсутствуют.

3.9. Прочие обязательства

В соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета в виду обязательного к применению с 2022 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество приобрело в 2022г автомобиль в лизинг и раскрывает информацию о долгосрочных арендных обязательствах в бухгалтерской (финансовой) отчетности по строке 1450 «Прочие обязательства» за 2022год. По состоянию на 01.01.2023г обязательства по финансовой аренде составили 5 090 тыс. руб.

Предмет лизинга	Дата начала аренды	Дата окончания аренды	Процентная ставка, %	Наличие обеспечительного платежа	Переход права собственности по окончании договора лизинга
Автомобиль	15.12.2022	20.12.2024	9,0	Да	Предусмотрен

Процентная ставка соответствует ставке, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды равна его справедливой стоимости. Затраты на улучшения предмета аренды отсутствуют. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды. Предусмотренные договором ограничения использования предмета аренды: эксплуатация предмета лизинга в соответствии с требованиями Страховщика. Пересмотр фактической стоимости и обязательств по аренде в 2022г не производился.

По строке 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022год раскрывается информация о краткосрочных обязательствах Общества, связанных с задолженностью перед инвесторами при освоении целевого финансирования.

3.10. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.11. Доходы и расходы

Доход Общества в 2022 году сформировался по основной деятельности застройщика в сумме 562 886 тыс. руб. Прочим доходом Общества в отчетном периоде являются полученные проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах банка в сумме 2 281 тыс.руб. Себестоимость продаж Общества за 2022 год состоит из затрат, связанных с возведением многоквартирных жилых домов, составила в сумме 416 696 тыс. руб. Прочие расходы Общества представлены процентами банка за предоставление кредитов под строительство МКД в сумме 7 939 тыс. руб., а так же в структуре прочих расходов отражена комиссия по обслуживанию банком расчетного счета организации – 18 тыс. руб.

3.12. Расшифровка выданных и полученных обеспечений

Информация о обеспечении обязательств приведена в табличной форме пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах разделе 8 «Обеспечения обязательств».

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед ПАО СБЕРБАНК России (Залогодержателем) доли в уставном капитале Общества (100%) переданы в залог. Данное необходимое условие вытекает для заключения невозобновляемых кредитных линий №8621/1950 от 22.03.2021г. и № 8621/1949 от 22.03.2021г. по следующим договорам залога:

- Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 8621/1950-Зал/4 от 22.03.2021г. зарегистрировано в реестре №34/118-Н/34-2021-4-364 от 22.03.2021г.

- Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 8621/1950-Зал/3 от 22.03.2021г. зарегистрировано №34/118-Н/34-2021-4-363 от 22.03.2021г.;

Так же для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед ПАО СБЕРБАНК России (Залогодержателем) переданы в залог земельные участки и объекты строительства:

- Залог земельного участка по ул. Баумана,12 (кредитная линия №8621/1950 от 22.03.2021г) обеспечен договором ипотеки № 8621/1950-И/1 от 22.03.2021г. на сумму 12 584 тыс. руб., номер регистрации 34:34:010065:23-34/209/2021-24 от 29.03.2021

- Залог земельного участка по ул. Тарифная,29А (кредитная линия №8621/1949 от 22.03.2021г) обеспечен договором ипотеки № 8621/1949-И/1 от 22.03.2021г на сумму 14 611 тыс.руб., номер регистрации 34:34:020023:18-34/209/2021-12 от 12.04.2021

- Залог имущественных прав возникающих в будущем на объект строительства по ул. Баумана,12 обеспечен договором залога имущественных прав №8621/1950-ЗАЛ/1 от 22.03.2021г (кредитная линия №8621/1950 от 22.03.2021г) залоговая стоимость 177 850 500 рублей;

- Залог имущественных прав возникающих в будущем на объект строительства по ул. Тарифная,29А обеспечен договором залога имущественных прав №8621/1949-ЗАЛ/1 от 22.03.2021г (кредитная линия №8621/1949 от 22.03.2021г) залоговая стоимость 302 778 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. обязательства по договорам залога и договорам поручительства учитывались на забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в сумме 507 835 тыс. руб.

4. Сделки со связанными сторонами, крупные и с заинтересованностью в 2022г.

4.1. Связанные стороны

Связанной стороной с Обществом является ООО «Альмина» - участник в размере 20% уставного капитала. Также у Общества связанной стороной является ООО «АльянсГорСтрой», в котором единственным участником и директором является Блимготов Р.Б. При этом Блимготов Р.Б. является единственным учредителем и генеральным директором ООО «Альмина», доля в Уставном капитале Общества 100%.

4.2. Крупные сделки.

Осуществляя деятельность Заказчика - Застройщика в 2021 году для финансирования строительства двух многоэтажных жилых домов 22.03.2021г были заключены крупные сделки в форме кредитных линий в ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград по следующим договорам:

- договор № 8621/1949 от 22.03.2021г об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 266 462 000рублей;

- договор № 8621/1950 от 22.03.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 163 118 000 рублей

В 2020 году Обществом были приобретены:

-- земельный участок с нежилым и непригодным для использования зданием у ООО «Альмина» стоимостью 11 500 000 рублей на основании договор купли-продажи № 21-08/2020 от 18.08.2020г.;

- земельный участок стоимостью 11 000 000 рублей у ООО «Альмина» на основании договор купли-продажи № 2/2020 от 05.10.2020г.

В 2022 году Обществом были приобретены:

- земельный участок стоимостью 31 800 000 рублей у ООО «Альмина» на основании договор купли-продажи № б/н от 11.01.2022г. под строительство МКД.

5. Иная существенная информация.

5.1. Изменение оценочных значений.

Общество в отчетном периоде не создавало оценочные обязательства на оплату отпусков и сомнительной задолженности.

5.2. События после отчетной даты.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. № 56н.

5.3. Совместная деятельность.

Общество в 2022 году не участвовало в совместной деятельности.

5.4. Государственная помощь.

Общество в течение 2022 года не получало государственную помощь.

5.5. Чрезвычайные факты.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 г. отсутствовали.

5.6. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет .

Исправлений существенных ошибок, относящихся к предыдущим отчетным периодам в соответствии с ПБУ 22/2010г. в 2022г. не обнаружено и исправления не осуществлялись.

5.7. Чистые активы Общества по балансу на 31.12.2022 года.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022г составили 111709 тыс. руб.

5.8. Соблюдения аудируемым лицом Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

Соблюдение ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет»» в 2022 году нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 7 августа 2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»:

- Льготные кредиты (или ссуды) внешним консультантам не выдавались;
- Закупки и услуги по ценам, значительно выше или ниже рыночных цен не производились;
- Сомнительные платежи наличными из кассы Общества не производились.
- Сделки с организациями, зарегистрированными в оффшорных зонах, платежи за товары и услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги, платежи в иностранной валюте Обществом не заключались.

5.9. Вознаграждения руководящим сотрудникам

Управленческий персонал Общества состоит из директора и заместителя директора по технической части. Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества в 2022г. является не существенной и не обязательна для раскрытия.

5.10. Информация о рисках

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное

выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности общество потенциально подвергается следующим рискам:

– Рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

– Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, участников долевого строительства.

– Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

5.11. Непрерывность деятельности.

Основным принципом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» является принцип непрерывности деятельности.

Финансовое состояние организаций в Российской Федерации, возможность исполнения ими своих обязательств в полном объеме, поддержание объемов деятельности, во многом будет зависеть от дальнейшей макроэкономической ситуации, включая состояние фондовых рынков, деловую активность и платежеспособность контрагентов.

В настоящее время экономическая среда столкнулась с последствиями сложной эпидемиологической обстановки, вызванной пандемией COVID-19, сохраняющуюся на протяжении последних лет. В результате этого, произошли изменения на глобальных рынках, обусловленные геополитическими факторами, последствия которых оказывают и могут в дальнейшем оказать существенное негативное влияние как на финансовую систему Российской Федерации, так и на экономику в целом.

С учетом информации, имеющейся на дату подписания отчетности, руководство ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет» не планирует сокращение или прекращение деятельности в сложившихся условиях. По нашему мнению, при отсутствии каких-либо обстоятельств, влекущих сокращение деятельности в будущем, руководство ООО «Специализированный застройщик «Новый Свет» вправе применять допущение о непрерывности деятельности при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Вместе с тем на момент составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует информация о дальнейшем развитии событий на внешнеполитической арене. В случае негативного развития событий, в том числе, существенного ухудшения финансового положения контрагентов или введения ограничений, которые могут повлечь их отказ от сотрудничества, в будущем может возникнуть неопределенность в способности организации осуществлять свою деятельность непрерывно.

С учетом информации, имеющейся на дату подписания отчетности, руководство не планирует сокращение или прекращение деятельности в сложившихся условиях. На момент составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» отсутствует информация о дальнейшем

развитии событий на внешнеполитической арене. Однако, следует учитывать обстоятельства, которые могут повлиять на деятельность ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» в ближайшее время в связи с введенными антироссийскими санкциями вследствие проведения специальной военной операции Российской Федерации на Украине и связанных с этим экономическими последствиями.

Директор

«20» марта 2023г.



Антонов А.Д.

**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	-	-	-

РБ

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		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Руководитель

(подпись)

Антонов Александр
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



30

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	46 805	-	46 805	-	-
в том числе:							
Баумана 12	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	27 912	-	27 912	-	-
Тарифная 29А	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	18 893	-	18 893	-	-

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:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	5 090	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	330	330	-
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	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Антонов Александр
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	364 343	-	364 343	951 580	(1 047 511)	-	-	X	268 411	-	268 411
	5420	за 2021г.	-	-	-	364 343	-	-	-	X	364 343	-	364 343
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	119	(119)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	639 295	(408 097)	-	-	-	231 198	-	231 198
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	364 343	-	364 343	312 166	(639 295)	-	-	-	37 214	-	37 214
	5425	за 2021г.	-	-	-	364 343	-	-	-	-	364 343	-	364 343
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



**Антонов Александр
Дмитриевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	50 440 3 888	- -	6 714 48 470	- -	(50 501) (2 014)	- -	- -	- -	62 -	- 96	6 714 50 440	- -
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	50 344 3 885	- -	4 490 48 470	- -	(50 344) (2 011)	- -	- -	- -	- -	- -	4 490 50 344	- -
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	96 4	- -	2 224 -	- -	(157) (4)	- -	- -	- -	62 -	- 96	2 225 96	- -
	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	50 440 3 888	- -	6 714 48 470	- -	(50 501) (2 014)	- -	- -	- -	X X	62 -	6 714 50 440	- -

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	483 865	64 872	-	(471 862)	-	-	-	-	76 875
	5571	за 2021г.	59 405	439 460	-	(15 000)	-	-	-	-	483 865
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	389 140	64 372	-	(453 512)	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	389 140	-	-	-	-	-	-	389 140
займы	5553	за 2022г.	94 725	500	-	(18 350)	-	-	-	-	76 875
	5573	за 2021г.	59 405	50 320	-	(15 000)	-	-	-	-	94 725
прочая	5554	за 2022г.	-	6 658	-	-	-	-	-	-	6 658
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	18 407	52 564	8 338	(26 376)	-	-	62	-	52 995
	5580	за 2021г.	960	17 725	405	(779)	-	-	-	96	18 407
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	18 339	41 315	-	(18 306)	-	-	-	-	41 348
	5581	за 2021г.	831	17 694	400	(586)	-	-	-	-	18 339
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	31	11 249	335	(30)	-	-	62	-	11 646
	5583	за 2021г.	91	(5)	5	(157)	-	-	-	96	31
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	8 003	(8 003)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	36	-	-	(36)	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	37	36	-	(37)	-	-	-	-	36
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	502 272	117 436	8 338	(498 238)	-	X	62	-	129 870
	5570	за 2021г.	60 365	457 185	405	(15 779)	-	X	-	96	502 272

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

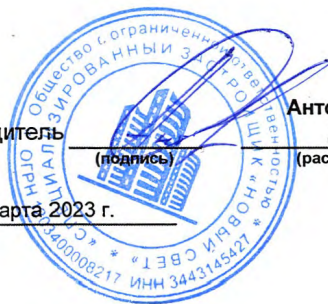
Руководитель

(подпись)

Антонов Александр
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



24

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Антонов Александр
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

20 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	-	330 509	-
в том числе:				
средства Дольщиков размещенные на эскроу счетах (ул.Баумана, д.12)	5801	-	143 394	-
средства Дольщиков размещенные на эскроу счетах (ул.Тарифная, д.29А)	5802	-	187 115	-
Выданные - всего	5810	507 835	507 835	-
в том числе:				
доля в залоге	5811	507 835	507 835	-

Руководитель

(подпись)

Антонов Александр
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



42

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
43 (сорок три) листов
Директор М.В. Урманова

