

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"	00931900		
Идентификационный номер налогоплательщика		9102182807		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	295034			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Глобус-Аудит АФ ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9102026741
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1149102044244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	46 707	706 976	457 391
	в том числе:				
	Незавершенное строительство Дом (г.Симферополь, ул.Воровского 3 секция 4,5 этап строительства)	11501	5 970	706 976	457 391
	Незавершенное строительство Дом (г.Симферополь, ул.Воровского 3 секция 6 этап строительства)	11502	30 643	-	-
	Незавершенное строительство Дом (г.Симферополь, ул.Воровского 5 секция)	11503	6 477	-	-
	основное средство	11504	3 618	4 500	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	3	1
	Итого по разделу I	1100	46 707	706 978	457 391
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	763 682	65 710	9 258
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	2 821	53 907	1 927
	Производство	12102	269	11 803	7 330
	Готовая продукция	12103	136 094	-	-

	в.т.ч. готовая продукция (ул.Воровского в г.Симферополе 3 секция)	12103	64 491	-	-
	в.т.ч. готовая продукция (ул.Воровского в г.Симферополе 4 секция)	12103	71 603	-	-
	Объекты завершенные строительством многоквартирного жилого дома (г.Симферополь, ул.Воровского 3 секция 4,5 этап строительства)	12104	301 020	-	-
	Объекты завершенные строительством многоквартирного жилого дома (г.Симферополь, ул.Воровского 4 секция 7 этап строительства)	12105	323 478	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	415	140	120
	Дебиторская задолженность	1230	169 435	112 533	121 485
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 236	11 269	259
	Прочие налоги и сборы	12302	43	70	80
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	164 157	101 194	121 146
	в т.ч. Обязательства участников долевого строительства Дом (ул.Воровского в г.Симферополе 3 секция)	12303	87 347	96 067	112 489
	в т.ч. Обязательства участников долевого строительства Дом (ул.Воровского в г.Симферополе 4 секция)	12303	27 794	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	185 000	-	41 850
	в том числе:				
	Специальные счета в банках	12401	175 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 250	90 357	6 817
	в том числе:				
	касса	12501	21	22	9
	Расчетный счет	12502	44 228	90 335	6 809
	в.т.ч. Специальный счет застройщика	12502	40 247	90 062	4 719
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 162 784	268 740	179 529
	БАЛАНС	1600	1 209 491	975 719	636 920

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	104 510	104 510	104 510
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	67 199	811	36
	Итого по разделу III	1300	171 710	105 321	104 546
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	322 478
	в том числе:				
	в т.ч. обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 3)	14501	-	-	322 478
	Итого по разделу IV	1400	-	-	322 478
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	479 697	243 708	209 896
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	15201	461 009	243 435	209 871
	в т.ч. задолженность не касается дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 3)	15201	350 598	-	-
	Прочие	15202	10 303	272	25
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	8 385	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	42 247	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов дома по ул.Воровского в г. Симферополь (4 секция)	15401	42 209	-	-
	Прочие обязательства	1550	515 837	626 690	-
	в том числе:				
	в т.ч. обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 3)	15501	334 924	626 690	-
	в т.ч. обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 4)	15502	180 913	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 037 781	870 398	209 896
	БАЛАНС	1700	1 209 491	975 719	636 920

Руководитель

Шулык Павел Павлович
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	00931900		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9102182807		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	72 696	-
	Себестоимость продаж	2120	(2)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72 694	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(298)	(167)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	72 396	(167)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 784	1 227
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	98	-
	Прочие расходы	2350	(493)	(91)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76 785	969
	Налог на прибыль	2410	(10 397)	(194)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 397)	(194)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 388	775

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	66 388	775
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Шулык Павел Павлович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
00931900	
9102182807	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	104 510		-	-	36	104 546
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-		-	-	775	775
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	775	775
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	104 510	-	-	-	811	105 321
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	66 388	66 388
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	66 388	66 388
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 2021 г.	3300	104 510	-	-	-	67 199	171 709

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 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	-	-	-

Наименование показателя

Код

На 31 декабря 2019 г.

Изменения капитала за 2020 г.

за счет чистой прибыли (убытка)

за счет иных факторов

На 31 декабря 2020 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	171 710	105 321	104 546



Руководитель Шулык Павел Павлович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	00931900		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9102182807		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	801 370	321 718
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление по договорам ДДУ	4114	785 220	320 633
прочие поступления	4119	16 150	1 085
Платежи - всего	4120	(675 361)	(284 315)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(612 406)	(278 598)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 041)	(730)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(69)	(248)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(61 845)	(4 739)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	126 009	37 403
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	22 884	7 182
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	14 495	6 900
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4	282
Поступление по договорам ДКП	4215	8 385	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(20 000)	(45)
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	(20 000)	(45)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 884	7 137

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 728 300	599 064
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	1 728 300	599 064
Платежи - всего	4320	(1 903 300)	(560 064)
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(1 903 300)	(560 064)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(175 000)	39 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(46 107)	83 540
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	90 357	6 817
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	44 250	90 357
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Шулык Павел Павлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2021	12	31
00931900		
9102182807		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	в том числе:			
		6251	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	в том числе:			
		6351	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  Шулык Павел Павлович
 (расшифровка подписи)
 28 марта 2022 г.



Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	46 707	706 976	457 391
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	3	1
Запасы	1210	763 682	65 710	9 258
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	415	140	120
Дебиторская задолженность*	1230	169 435	112 533	121 485
Финансовые вложения краткосрочные	1240	185 000	-	41 850
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 250	90 357	6 817
Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
ИТОГО активы	-	1 209 491	975 719	636 920
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	322 478
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	479 697	243 708	209 896
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	42 247	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	515 837	626 690	-
ИТОГО пассивы	-	1 037 781	870 398	532 375
Стоимость чистых активов	-	171 710	105 321	104 546

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.