

ООО «Галтом-Консалт»
195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 71, к. 2,
БЦ «Заневский Каскад-3» офис 1133
тел. (812) 677-0319, (812) 677-0386
Является членом СРО «Содружество» (СРО ААС)
Основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских
организаций (ОРНЗ) – 12006025468

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Новоселье»
за 2021 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Новоселье»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» (ОГРН 1174704013637, Адрес: 188507, Ленинградская обл., Ломоносовский район, г.п. Новоселье, ул. Институтская, д. 1, корп. 2, офис 216), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» 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 ООО «Специализированный застройщик «Новоселье», прекратить ее деятельность, или, когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой 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;
- 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 «Новоселье»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Специализированный застройщик «Новоселье»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» 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 «Новоселье» 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, 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.

Руководитель



Гурмагомедова Г.А.

Нурмагомедова Г.А.

Аудиторская организация:
 Общество с ограниченной ответственностью «Галтом-Консалт»,
 195213, г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 71, к.2, литер А, помещение 586,
 член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (СРО ААС),
 ОРНЗ 12006025468

« 11 » апреля 2022 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»

«01» февраля 2020 г.

№ 790-Ю/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "Галтом-Консалт" в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Галтом-Консалт"

полное наименование аудиторской организации

регион г. Санкт-Петербург, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1117847577242, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 31 января 2020 г. за основным регистрационным номером:

1	2	0	0	6	0	2	5	4	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)



Генеральный директор СРО ААС

(подпись)

О.А. Носова

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новоселье""	ИНН	4725003800		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	188507, Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Новоселье п, д. № 1, корп. 2, оф. 225				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Галтом-Консалт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7842465909		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1117847577242		

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	9 570	12 717	778 569
	в том числе:				
	Незавершенное производство	11501	2 697	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 570	12 717	778 569
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	49 238	1 061 320	3
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 263	4	121 713
	Дебиторская задолженность	1230	32 739	338 696	89 172
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	161 476	91 476	81 476
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	46 854	53 609	149 545
	Прочие оборотные активы	1260	-	397	100 000
	Итого по разделу II	1200	291 571	1 545 503	541 909
	БАЛАНС	1600	301 141	1 558 220	1 320 478

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	81 486	81 486	81 486
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	190 921	68 499	(4 943)
	Итого по разделу III	1300	272 407	149 985	76 543
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	74 993
	Итого по разделу IV	1400	-	-	74 993
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	17 167	263 460	57 745
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	79 394	-
	Прочие обязательства	1550	11 567	1 065 381	1 111 197
	Итого по разделу V	1500	28 734	1 408 235	1 168 942
	БАЛАНС	1700	301 141	1 558 220	1 320 478


 Руководитель  Величко Андрей Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новоселье""	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4725003800		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	351 714	100 233
	Себестоимость продаж	2120	(110 779)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	240 935	100 233
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 863)	(7 917)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	235 072	92 316
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	1 409
	Проценты к получению	2320	423	1 075
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	76 040	-
	Прочие расходы	2350	(52 923)	(2 968)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	258 612	91 832
	Налог на прибыль	2410	(37 191)	(18 391)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(37 197)	(18 391)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(31 000)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	190 421	73 441

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
4725003800		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новоселье""

Организация застройки

Идентификационный номер налогоплательщика

Строительство жилых и нежилых зданий

Вид экономической деятельности

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	81 486	-	-	-	(4 943)	76 543
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	73 442	73 442
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	73 442	73 442
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	81 486	-	-	-	68 499	149 985
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	190 422	190 422
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	190 422	190 422
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	-	-	-	-	(68 000)	(68 000)
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	(68 000)	(68 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	81 486	-	-	-	190 921	272 407

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	76 543	73 443	-	149 986
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	76 543	73 443	-	149 986
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(4 943)	73 443	-	68 500
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(4 943)	73 443	-	68 500
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	272 407	149 985	76 543



Руководитель Величко Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новоселье""
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
4725003800		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	347 076	13 149
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	347 076	13 149
Платежи - всего	4120	(264 821)	(1 001 562)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(174 980)	(992 163)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 162)	(3 687)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(87 679)	(5 712)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	82 255	(988 413)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	902 477
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	901 068
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 409
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(10 000)
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	-	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	892 477

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	56 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	56 000	-
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	-	-
Платежи - всего	4320	(145 010)	-
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	(99 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(46 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(10)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(89 010)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 755)	(95 936)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	53 609	149 545
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	46 854	53 609
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Величко Андрей Викторович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	265	(185)	184	-	-	(105)	-	-	449	(291)
	5210	за 2020г.	177	(69)	88	-	-	(116)	-	-	265	(185)
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	12 637	13 675	(16 717)	(184)	9 412
	5250	за 2020г.	778 461	1 285 694	(2 051 430)	(88)	12 637
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель
Величко Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	91 476	-	160 000	(80 000)	-	-	-	161 476	-
	5311	за 2020г.	81 476	-	10 000	-	-	-	-	91 476	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	91 476	-	160 000	(80 000)	-	-	-	161 476	-
	5310	за 2020г.	81 476	-	10 000	-	-	-	-	91 476	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Величко Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 061 320	-	1 061 320	7 415	(1 019 497)	-	-	-	X	49 238	-	49 238
	5420	за 2020г.	3	-	3	1 063 531	(2 214)	-	-	-	X	1 061 320	-	1 061 320
в том числе:														
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	13 424	-	13 424	6 599	(3 032)	-	-	-	16 991	-	16 991
	5421	за 2020г.	3	-	3	15 635	(2 214)	-	-	-	13 424	-	13 424	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	1 047 896	-	1 047 896	-	(1 015 649)	-	-	-	32 247	-	32 247	
	5422	за 2020г.	-	-	-	1 047 896	-	-	-	-	1 047 896	-	1 047 896	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	816	(816)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Величко Андрей Викторович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	107 723	1 594
Расходы на оплату труда	5620	2 479	4 235
Отчисления на социальные нужды	5630	472	909
Амортизация	5640	105	116
Прочие затраты	5650	5 863	1 062
Итого по элементам	5660	116 642	7 916
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	116 642	7 916

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



Руководитель **Величко Андрей Викторович**
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Новоселье»

Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Сведения об организации.

Наименование: ООО «Специализированный застройщик «Новоселье»
Юридический адрес: 188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, Новоселье г.п., Институтская ул., д. 1, корп. 2, оф. 225
ОГРН: 1174704013637

Сведения об основных видах деятельности: строительство жилых и нежилых зданий.
ОКВЭД: 41.20

Сведения о численности работников на 31 декабря 2021 года- 4 человека.

Учетная политика Общества утверждена Генеральным директором.

Деятельность Общества.

Общество зарегистрировано 29 сентября 2017 г. для осуществления деятельности в области строительства жилых и нежилых зданий. Уставный капитал Общества составляет 81 486 тыс. руб.

Список аффилированных лиц:

Участник: ООО «СЕВНИИГ иМ» ИНН 4720000410, Генеральный директор – Величко А.В.
Операций со связанными сторонами в 2021 г. не проводилось.

Элементы Учетной политики.

Бухгалтерский учет в 2021 году вести:

с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С Бухгалтерия. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется:
линейный способ;

Ко вновь приобретенным основным средствам применять Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1. По предметам, приобретенным до 2002 года, начислять амортизацию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года № 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР". В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования.

Общество установило уровень существенности ошибки как: более 5 % величины актива баланса (в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период).

Нераспределенная прибыль (Непокрытый убыток).

На начало отчетного периода
На конец отчетного периода

73441 тыс. руб.
190921 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность является краткосрочной, задолженности с истекшими сроками исковой давности нет.

Оценочные обязательства.

По результатам инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2021 г. резерв по сомнительным долгам не формировался, в связи с отсутствием таковых.

События после отчетной даты.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается значительное снижение курса рубля по отношению к курсу доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Информация о прекращаемой деятельности.

Прекращаемой деятельности нет.

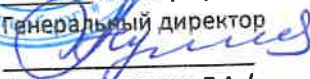
В 2021 году возникли существенные негативные явления в мировой экономике, обусловленные объявленной пандемией коронавируса (COVID-19). В настоящее время указанные обстоятельства не оказывают негативного влияния на текущее финансовое положение Организации. Вместе с тем, руководство Организации контролирует ситуацию и предпринимает необходимые меры для минимизации потенциальных негативных последствий и обеспечения устойчивой деятельности Организации.

Генеральный директор



Величко А.В.



Прошито и пронумеровано
28 листа (ов).
Генеральный директор

/Нурмагомедова Г.А./