

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»**

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** (ОГРН 1154025001085), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, отчета о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

## *Важные обстоятельства*

Обращаем внимание на информацию, отраженную в разделе «События после отчетной даты и риски финансово-хозяйственной деятельности» Пояснений, в котором указано, что сложившаяся ситуация, связанная со спецоперацией на территории Украины, не дает четко спрогнозировать и спланировать ход событий и смогут повлиять на сроки исполнения графика реализации проекта, на уменьшение спроса на квартиры.



Руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Мы не модифицируем мнение в связи с этим вопросом.

#### ***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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности осуществляет второй участник.

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

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

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

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





- искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
  - в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
  - г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
  - д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор, руководитель задания по аудиту,

по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

ОРНЗ 22006043065



Т.И. Мирошина

Аудиторская организация: ООО «Аваксис», ОГРН 1044004210447, 249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Боровская, д.67, кв. 28, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006104848

27 апреля 2022 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""</b>	по ОКПО <b>25914126</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>4003036203</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 / 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>249000, Калужская обл</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Авангард-Консалтинг"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>4003015411</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1044004210447</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	49 898	90 777	145 117
	в том числе:				
	Объект строительства (Жилой дом №1)		-	-	96 697
	Объект строительства (Жилой дом №2)		-	64 460	35 178
	Объект строительства (Жилой дом №3)		37 902	-	-
	Прочие основные средства		11 996	26 317	13 242
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 414	4 137	-
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №1		964	2 056	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №2		4 033	-	-
	Долгосрочная дебиторская задолженность		2 417	2 081	-
	Итого по разделу I	1100	57 312	94 914	145 117
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	193 852	119 617	21 372
	в том числе:				
	Материалы для выполнения СМР		1 266	30 666	20 317
	Помещения к продаже		190 516	84 410	-



	Прочие материалы		2 070	4 541	1 055
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	339	337	32
	Дебиторская задолженность	1230	13 132	57 063	71 472
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №1		-	3 065	18 275
	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №2		9 846	35 833	21 532
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32	4 741	410
	Прочие оборотные активы	1260	-	8 117	2 692
	Итого по разделу II	1200	207 355	189 875	95 978
	<b>БАЛАНС</b>	1600	264 667	284 789	241 095



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	24 280	24 280	24 280
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	3 429	4 804
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 068)	(1 665)	(8)
	Итого по разделу III	1300	23 212	26 044	29 076
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	12 591	12 001	32 910
	Отложенные налоговые обязательства	1420	337	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	89 715	84 643	7 465
	в том числе:				
	Целевое инвестирование		-	-	2 200
	Прочая долгосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам		89 715	84 643	5 265
	Итого по разделу IV	1400	102 643	96 644	40 375
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1	12
	Кредиторская задолженность	1520	138 812	73 939	63 947
	Доходы будущих периодов	1530	-	88 161	107 685
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	138 812	162 101	171 644
	<b>БАЛАНС</b>	1700	264 667	284 789	241 095



Руководитель

Гаджибеков Халит  
Магомедович  
(расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

5

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""</b>	по ОКПО	25914126		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4003036203		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	94 913	167 308
	Себестоимость продаж	2120	(75 575)	(152 855)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	19 338	14 453
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(27 540)	(22 171)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 202)	(7 718)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	86 477	18 324
	Прочие расходы	2350	(80 547)	(13 396)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 272)	(2 790)
	Налог на прибыль	2410	(557)	558
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(220)	(242)
	отложенный налог на прибыль	2412	(337)	-
	Прочее	2460	(5)	(800)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 834)	(3 032)

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	(3 429)	(1 375)
	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	(6 273)	(4 407)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(подпись)

**Гаджибеков Халит  
Магомедович**

(расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.



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

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2021

по ОКТО

25914126
----------

ИНН

4003036203
------------

по ОКВЭД 2

4.1.20
--------

по ОКOPФ / ОКФС

12300	16
-------	----

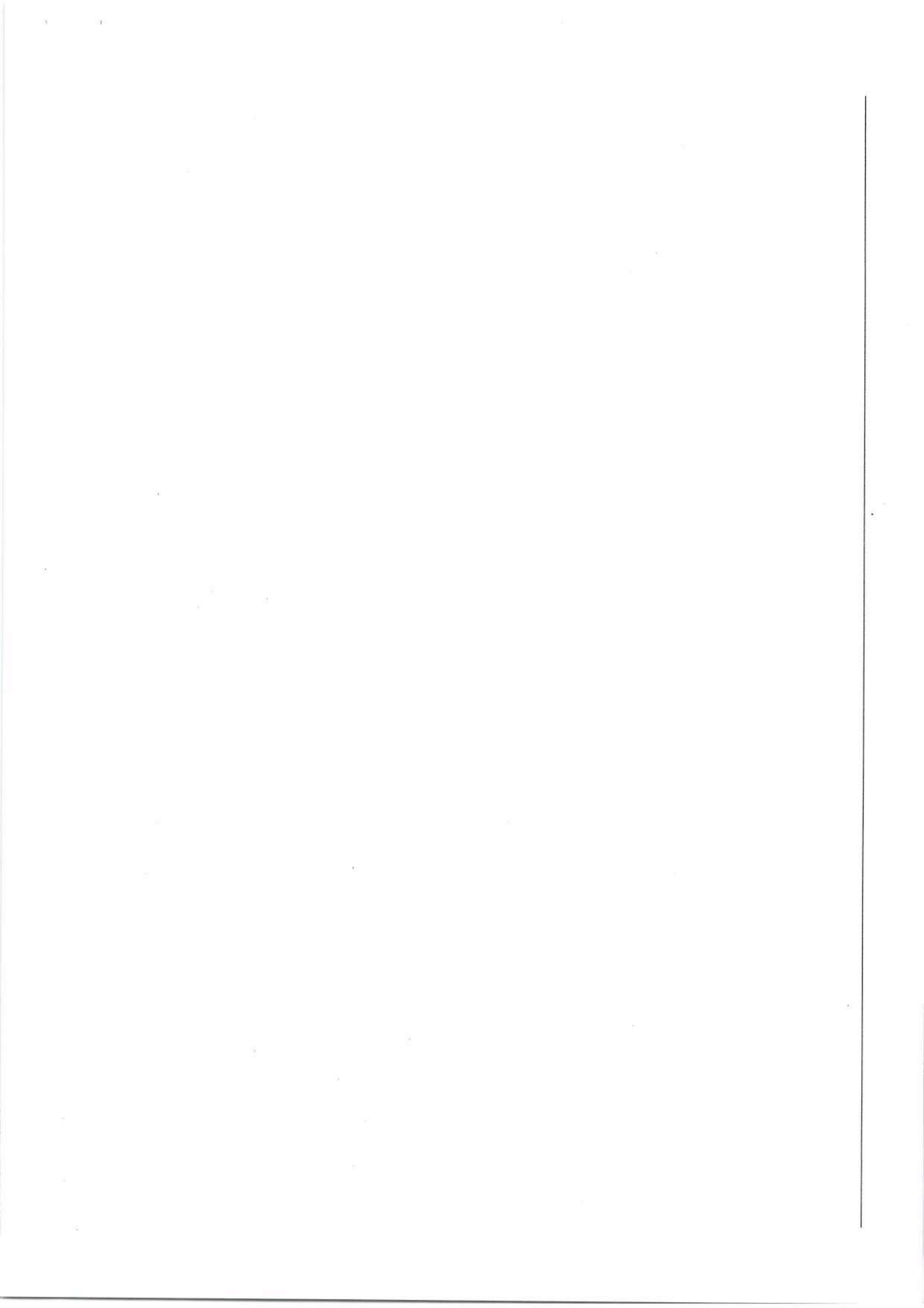
по ОКЕИ

384
-----

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""  
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

**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. За 2020 г.	3100	24 280			4 804		(8)	29 076
Увеличение капитала - всего:	3210							
в том числе:								
чистая прибыль	3211	X	X		X	X		
переоценка имущества	3212	X				X		
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X			X		
Дополнительный выпуск акций	3214					X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215					X		X
реорганизация юридического лица	3216							
Уменьшение капитала - всего:	3220						(3 032)	(3 032)
в том числе:								
убыток	3221	X	X			X	(3 032)	
переоценка имущества	3222	X	X		X	X		(3 032)
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	(1 375)	-	1 375	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	24 280	-	3 429	-	(1 665)	26 044
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 832)	(2 832)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 832)	(2 832)
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	(3 429)	-	3 429	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	24 280	-	-	-	(1 068)	23 212



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>В том числе:</b>					
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	-	-	-	-

7

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	23 212	26 044	16 939



Гаджибеков Халит  
Магомедович  
(расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ"™**  
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
25914126		
4003036203		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	203 703	146 721
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	43 640	52 957
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление денежных средств по ДДУ	4114	154 570	93 695
прочие поступления	4119	5 493	69
Платежи - всего	4120	(197 292)	(127 001)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(118 618)	(67 757)
в связи с оплатой труда работников	4122	(706)	(337)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(118)	(59)
страховые взносы	4125	(220)	(107)
СМР	4126	(72 104)	(52 591)
прочие налоги и сборы	4127	(1 414)	(1 876)
отчисления в фонд застройщиков 1,2%	4128	(2 686)	(1 475)
расходы на услуги банков		(196)	(168)
расчеты с подотчетными лицами		(820)	-
прочие платежи	4129	(410)	(2 631)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 411	19 720
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(13 010)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13 010)	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 851	6 058
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 590	300
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Получено займов от Гаджибекова Х.М.	4315	2 261	5 758
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 961)	(21 447)
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	(2 961)	(21 447)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 890	(15 389)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(4 709)	4 331
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4 741	410
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	32	4 741
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Гаджибеков Халит  
Магомедович  
(расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

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

		Коды			
		0710003			
		Дата (год, месяц, число)	2021	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""	по ОКПО	25914126		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4003036203		
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.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	160	410
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
ДДУ	Целевые взносы	6220	154 570	93 695
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	154 570	93 695
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(154 455)	(93 731)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(154 455)	(93 731)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(272)	(214)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(272)	(214)
	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	-	-
	Всего использовано средств	6300	(154 727)	(93 945)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	3	160


 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Гаджибеков Халит Магомедович (расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ  
ХОЛДИНГ""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	49 898	90 777	145 117
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	7 414	2 081	-
Запасы	1210	193 852	119 617	21 372
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	339	337	32
Дебиторская задолженность*	1230	13 132	18 165	19 525
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32	4 741	410
Прочие оборотные активы	1260	-	8 117	2 692
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>264 667</b>	<b>243 835</b>	<b>189 148</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	12 591	12 001	32 910
Отложенные налоговые обязательства	1420	337	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	89 715	131 850	75 343
Заемные средства краткосрочные	1510	-	1	12
Кредиторская задолженность	1520	138 812	73 939	63 947
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>241 455</b>	<b>217 791</b>	<b>172 212</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>23 212</b>	<b>26 044</b>	<b>16 939</b>

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



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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.	90 421	445 488	(487 443)	-	48 466
В том числе:	5250	за 2020г.	145 117	314 619	(369 315)	-	90 421
Жилый дом №1	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	96 697	272 208	(368 905)	-	-
Жилый дом №2	5242	за 2021г.	64 460	400 669	(465 129)	-	-
	5252	за 2020г.	35 178	29 282	-	-	64 460
Жилый дом №3	5243	за 2021г.	83	37 819	-	-	37 902
	5253	за 2020г.	47	36	-	-	83
Участок Дом отдыха Балабаново	5244	за 2021г.	248	-	-	-	248
	5254	за 2020г.	100	148	-	-	248
Прочие	5245	за 2021г.	25 630	7 000	(22 314)	-	10 316
	5255	за 2020г.	13 095	12 945	(4 10)	-	25 630

## 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	в том числе:	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
В том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
В том числе:	5271	-	-	-	-



**2.4. Иное использование основных средств**

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

Руководитель **Гаджибеков Халит Магомедович**  
 (подпись)  
 (рашифровка подписи)

15 апреля 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														за 2021г.
Запасы – всего	5400	за 2021г.	119 617	-	-	671 453	(597 218)	-	X	193 852	-	-	-	
	5420	за 2020г.	21 372	-	-	521 128	(422 884)	-	X	119 616	-	-	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	35 206	-	-	216 385	248 255	-	-	3 336	-	-	-	
	5421	за 2020г.	21 372	-	-	152 223	(138 389)	-	-	35 206	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	84 410	-	-	466 940	(360 834)	-	-	190 516	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	374 359	(289 949)	-	-	84 410	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	5 051	(5 051)	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на производство услуг	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	3 742	(3 742)	-	-	-	-	-	-	

## 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	-	-	-



Гаджибеков Халил  
Магомедович  
(расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				Изменения за период				На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгово-кредиторской задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	4 137	-	6 450	-	(3 173)	-	-	-	-	-	-	7 414	-
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	4 137	-	-	-	-	-	-	-	-	4 137	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	2 081	-	938	-	(2 081)	-	-	-	-	-	-	938	(938)
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	2 081	-	-	-	-	-	-	-	-	2 081	-
Прочая	5523	за 2020г.	-	-	1 479	-	-	-	-	-	-	-	-	1 479	-
Переведена с краткосрочной в Долгосрочную Задолженность Должников по Объекту Жилой Дом №1	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Переведена с краткосрочной в Долгосрочную Задолженность Должников по Объекту Жилой Дом №2	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Переведена с краткосрочной в Долгосрочную Задолженность Должников по Объекту Жилой Дом №2	5505	за 2021г.	2 056	-	-	-	(1 092)	-	-	-	-	-	-	964	-
Переведена с краткосрочной в Долгосрочную Задолженность Должников по Объекту Жилой Дом №2	5525	за 2020г.	-	-	2 056	-	-	-	-	-	-	-	-	2 056	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5526	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2021г.	57 296	(233)	23 629	-	(63 960)	-	-	-	-	-	-	16 965	(2 895)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2020г.	71 472	-	35 758	-	(49 934)	-	-	-	-	-	-	57 296	(233)
Авансы выданные	5511	за 2021г.	40 035	(233)	12 507	-	(46 767)	-	-	-	-	-	-	5 775	(2 895)
Прочая	5531	за 2020г.	39 792	-	20 583	-	(20 340)	-	-	-	-	-	-	40 035	(233)
Краткосрочная задолженность Должников по ДДУ Жилой дом №2	5512	за 2021г.	17 261	-	1 076	-	(17 193)	-	-	-	-	-	-	1 144	-
Итого	5532	за 2020г.	19 524	-	15 175	-	(17 438)	-	-	-	-	-	-	17 261	-
Итого	5513	за 2021г.	12 156	-	200	-	(12 156)	-	-	-	-	-	-	200	-
Итого	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	9 846	-	-	-	-	-	-	-	-	9 846	-
Итого	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	61 433	(233)	30 079	-	(67 133)	-	-	-	-	-	-	24 379	(3 833)
Итого	5520	за 2020г.	71 472	-	39 895	-	(49 934)	-	-	-	-	-	-	61 433	(233)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	96 644	149 271	-	(143 609)	-	-	-	102 306
в том числе:	5571	за 2020г.	40 375	6 058	-	(29 167)	-	-	-	96 644
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	12 001	1 896	-	(1 306)	-	-	-	12 591
	5573	за 2020г.	32 910	6 058	-	(26 967)	-	-	-	12 001
прочая	5554	за 2021г.	84 643	147 375	-	(142 303)	-	-	-	89 715
	5574	за 2020г.	7 465	79 378	-	(2 200)	-	-	-	84 643
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	73 939	291 397	5	(226 529)	-	-	-	138 812
	5580	за 2020г.	63 947	75 714	65	(65 787)	-	-	-	73 939
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	72 530	286 624	-	(224 517)	-	-	-	134 637
	5581	за 2020г.	61 667	73 152	-	(62 289)	-	-	-	72 530
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	265	2 303	5	(868)	-	-	-	1 705
	5583	за 2020г.	92	2 043	65	(1 935)	-	-	-	265
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	1 144	2 470	-	(1 144)	-	-	-	2 470
	5586	за 2020г.	2 188	5 19	-	(1 563)	-	-	-	1 144
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2021г.	170 583	440 668	5	(370 138)	-	-	-	241 118
	5570	за 2020г.	104 322	161 150	65	(94 954)	-	-	-	170 583

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель **Халил Магомедович**  
(подпись)  
Ирина Александровна (подпись)

15 апреля 2022 года





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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	8 985	5 262
Расходы на оплату труда	5620	811	215
Отчисления на социальные нужды	5630	215	61
Амортизация	5640	442	20
Прочие затраты	5650	17 087	16 613
Итого по элементам	5660	27 540	22 171
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	75 575	152 855
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	103 115	175 026

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



Таджибеков Халит  
Магомедович  
(расшифровка подписи)

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

#### ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»

ЗА 2021 ГОД

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг» (далее также Общество) – осуществляет деятельность в области строительства многоквартирных жилых домов как Заказчик – Застройщик.

Информация о государственной регистрации:

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по № 6 по Калужской области № 1154025001085 от 08.04.2015 г. ( Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001443270 от 08.04.15).

Юридический адрес: 249000, Калужская обл, Боровский р-н, Балабаново г, Московская ул, дом № 22.

Фактический адрес: 249000, Калужская обл, Боровский р-н, Балабаново г, Московская ул, дом № 22.

Структура Уставного капитала:

Уставной капитал Общества составляет 24 млн. 280 тыс. руб. (100%) и принадлежит:

- Гаджибекову Халиту Магомедовичу 50%
- Исаеву Запиру Магомедшапиевич 50%.

Основными видами деятельности ООО «СЗ «Надия Холдинг» является «Строительство жилых и нежилых зданий» (41.20).

Среднесписочная численность работающих в Обществе за предыдущий период составила 5 чел.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за отчетный период составила 5 чел.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников (учредителей). Исполнительным органом Общества является Генеральный директор (решение от 16.05.2017 года) – учредитель 50%.

Структура управляющего персонала на 31.12.2021:

Фамилия, имя, отчество	Должность
Гаджибеков Халит Магомедович	Генеральный директор

### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ «Надия Холдинг» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.



## 2.1. Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Общество использует формы бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные на основе рекомендованных Минфином России, утвержденных приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с последующими изменениями и дополнениями).

Содержание пояснений, оформленных в табличной форме, определено Обществом самостоятельно, с учетом требований законодательства Российской Федерации к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, а также ее существенности для пользователей такой отчетности.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом состоянии Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях его финансового состояния.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной.

Промежуточная Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. Составляется в целях обеспечения информацией для внутренних пользователей организации, а так же для раскрытия финансовой информации на сайте Застройщика и предоставления в инспекцию по строительству вместе с отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Годовая Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложения к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в

табличной и текстовой форме.

При составлении пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовой форме Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету, раскрывает основные аспекты Учетной политики и ее изменения, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Датой составления бухгалтерской (финансовой) отчетностью считается последний день отчетного периода.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина РФ от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Расчет чистых активов предприятия совершается без учета счета 86 «Целевое финансирование».

Ответственность за составление и подписание Бухгалтерской отчетности возложена на руководителя общества - Гаджибекова Халита Магомедовича.



## 2.2. Внеоборотные активы

Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Объект капитального строительства до ввода его в постоянную эксплуатацию учитывается на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». В зависимости от вида вложений общество может использовать следующие аналитические счета:

- 08.01 «Приобретение земельных участков»;
- 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
- 08.04 «Приобретение объектов основных средств»;
- 08.10 «Приобретение зданий под снос».

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

### 2.2.1. Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ

Активы, стоимостью в размере не более 40 000 руб. за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев не амортизируются. Они отражаются на отдельном субсчете счета 10 «Материалы» и списываются на расходы единовременно при передаче в эксплуатацию.

### 2.2.2. Способ учета земельных участков

По состоянию на 31.12.2021 года в собственности ООО «СЗ «Надия Холдинг» числится 5 земельных участков:

- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:873
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:875
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110801:101
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110801:98
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:872

В зависимости от метода использования земельные участки учитываются на счете 08.03 и 08.01.

Так, Земельный участок, который используется для возведения на нем многоквартирного девятиэтажного дома, учитывается на счете 08.03, а земельные участки на котором еще не начато строительство учитываем на счете 08.01.

После перехода в общую долевую собственность, земельные участки, которые использовались под строительство объектов выбывают с баланса предприятия. А именно, в тот момент когда на первое помещение получено право собственности.

21.12.2021 г. было получено первое право собственности на помещение (квартиру) в доме №2, что построен на земельном участке 40:03:110211:509. В этот момент, участок выбыл с баланса Общества, так как осуществлен переход земельного участка в общую долевую собственность.

### 2.2.3. Операции с добавочным капиталом.

На счете 83.01 «Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке» общество отображает операции по проведению экспертной оценки земельных участков, а именно – увеличение их стоимости. При выбытии таких участков общество уменьшает стоимость добавочного капитала за счет прибыли предприятия (84.01 «Прибыль, подлежащая распределению»).

В 2021 году добавочный капитал был уменьшен на сумму 3 428 896,00 руб. в связи с выбытием земельного участка 40:03:110211:509.

#### **2.2.4. Способ начисления амортизации ОС**

По состоянию на 31 декабря 2021 года на балансе Общества числится амортизируемое имущество на общую сумму (остаточную стоимость) 1 432 069,92 руб.

Амортизация начисляется линейным способом.

### **2.3. Материально-производственные запасы**

Материалы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости. В качестве учетных цен на материалы применяются договорные цены. Аналитический учет ведется по наименованиям материальных затрат по счету 10 «Материалы».

При отпуске (внутреннем перемещении) сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости каждого наименования.

Материалы списываются на основании требований-накладных по мере их использования.

### **2.4. Целевые средства на строительство**

Учет целевых средств на строительство по договорам Долевого Участия осуществляется согласно требованиям закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и закона от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Финансирование строительства по Договорам Долевого Участия учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Расчеты по договорам ДДУ отображаются на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Застройщик производит отчисления в компенсационный фонд в размере 1,2 % согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве. Учет таких отчислений Застройщик отображает на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

### **2.5. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н. (см. раздел 3.1.4)

### **2.6. Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.



Изменения отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств и текущий налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах. Постоянные налоговые обязательства (активы) отражаются в отчете о финансовых результатах.

Текущий налог на прибыль определяется, исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянных налоговых обязательств (активов), отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств и отражается в отчете о финансовых результатах.

#### *2.6.1. Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО*

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

### **2.7. Выручка, прочие доходы**

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

#### *2.7.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации*

- от оказания прочих услуг;
- от продажи товаров;
- от продажи квартир.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иных активов и (или) величине дебиторской задолженности.

#### *2.7.2. Перечень доходов, признаваемых прочими доходами организации*

- от разницы между передачей квартир дольщику и сумм экономии средств по ДДУ;
- от списания кредиторской задолженности;
- передача ОС прочим покупателям;
- проценты по депозитам и др.

### **2.8. Учет расходов по ДДУ**

Расходы (затраты генподрядной организации, субподрядные организации, госпошлины и т.п., все затраты, связанные с выполнением работ непосредственно с возведением объектов строительства (объектов долевого строительства)), отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отдельных объектов строительства и статей затрат, до ввода объектов строительства в эксплуатацию.

По завершении строительства с кредита счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» расходы списываются в дт счета 43 «Готовая продукция» - при принятии к учету объектов, законченных строительством и предназначенных для передачи по договорам долевого участия и продажи по договорам купли-продажи.

В бухгалтерском учете расходы Заказчика-застройщика – зарплата управленческого персонала заказчика-застройщика, начисления на зарплату, налоги, комиссия банка (общехозяйственные расходы, связанные с ДДУ) отображаются на счете 97.

Общехозяйственные расходы, не связанные с ДДУ, формируются ежемесячно на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются в конце месяца в дебет счета 90 «Продажи».

Счет 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» общество имеет право отнести на конкретный объект, но не более 10% от заявленной проектной стоимости возводимого объекта в момент передачи квартир участникам долевого строительства.

Также, Общество вправе на сумму общехозяйственных расходов отображенных на счете 97.21, что превышает 10% проектной стоимости строящихся объектов уменьшить налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

## **2.9. Прочие расходы**

Общество включает в состав прочих расходов и отражает на счете 91.2 «Прочие доходы и расходы»:

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- расходы, связанные с реализацией и прочим выбытием имущества;
- штрафы, пени по договорам;
- пени по налогам, административные штрафы;
- суммы дебиторской задолженности, с истекшим сроком исковой давности, а также суммы других долгов, нереальных к взысканию, списанные в отчетном (налоговом) периоде;
- потери от недостач (порчи) материальных ценностей;
- судебные и арбитражные расходы;
- прочие расходы и убытки.
- убытки по ДДУ.

В аналитическом учете присваивается соответствующий код каждому виду прочих расходов, в том числе и по расходам, не учитываемым при налогообложении прибыли.

## **2.10. Передача квартир Дольщикам.**

### **Определение финансового результата по ДДУ. Налогообложение.**

После ввода дома в эксплуатацию обязанностью Застройщика, привлекающего средства по ДДУ, есть передача объектов ДДУ (квартир) Дольщикам.

В 4-м квартале 2021 года Общество сдало второй возведенный объект в эксплуатацию – многоквартирный жилой дом по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, д. 3.

На момент сдачи дома действовало 88 ДДУ.

На 31.12.2021 года Застройщик полностью исполнил свои обязательства по договорам долевого участия. А именно, после сдачи в эксплуатацию объекта Жилой дом №2 (разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.11.2021 год) помещения по которым были заключены ДДУ переданы дольщикам на основании Актов приемки передачи.

Исполнение обязанностей перед дольщиками в бухгалтерском учете оформили проводками Дт 86.02 Кт 43.

Финансовый результат по ДДУ рассчитывали по каждому объекту ДДУ (квартире). Оформляли проводками:

Дт 91.02 Кт 86.02 - Убыток по ДДУ;

Дт 86.02 Кт 91.01 - Доход по ДДУ.

Согласно пп.22, пп.23 и пп.23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ операции по передаче объектов долевого строительства и доход в виде вознаграждения застройщика не является объектом НДС.



## 2.11. Продажа квартир по ДКП. Налогообложение.

После сдачи объекта в эксплуатацию на учете Общества было 113 помещений. 88 с них предназначены для передачи Дольщикам, а 25 заявлено к продаже по договорам купли-продажи.

Доход от реализации помещений отображаем проводкой - Дт 62 Кт 90.01.1.

Согласно подп. 22, 23 п. 3 ст. 149 НК РФ операции по реализации жилых домов, жилых помещений и долей в них, а так же передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир, не подлежат обложению НДС.

## 2.12. Учет резерва по сомнительным долгам

2.12.1. Общество создает резерв по сомнительным долгам.

2.12.2. В бухгалтерской отчетности по строке баланса «Дебиторская задолженность» учитывается сумма дебиторской задолженности за вычетом суммы резерва.

2.12.3. В бухгалтерской отчетности, учитывая специфику автоматизированной системы ведения учета, суммы начисленных и восстановленных резервов отображаются развернуто.

## 3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

### 3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

Расшифровка отдельных статей и форм бухгалтерской отчетности приводится с допущением существенности «величина раскрываемой информации составляет 5% от суммы валюты баланса.

#### 3.1.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2020 года Общество имеет в собственности один земельный участок с видом разрешенного использования для многоэтажной застройки. И 4 земельных участка с видом разрешенного использования для ведения личного хозяйства. В связи с тем, что на земельных участках возводятся объекты, а другие участки готовятся для смены вида разрешенного использования (под строительство), которые предназначены для дальнейшей передачи дольщикам (продажи), полагаем, что в таком случае они не соответствуют требованиям ПБУ 6/01 п.4 и не могут быть отнесены к основным средствам предприятия.

(тыс. руб.)

Объекты НА	Балансовая стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2020 тыс. руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2019 тыс. руб.
Земельные участки	10316	24226	30812
Объекты строительства (без учета стоимости участков)	38150	56651	111710
Прочие НА	1432	9900	-

### 3.1.2. Запасы

Активы, отраженные в составе запасов	Стоимость, тыс. руб		
	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Материалы для выполнения СМР	1266	30666	20317
Прочие материалы, учитываемые на балансе предприятия	2070	4541	1055
Помещения к продаже	190516	84410	-
<b>Итого</b>	<b>193852</b>	<b>119617</b>	<b>21372</b>

### 3.1.3. Расшифровка дебиторской задолженности

По состоянию на 31.12.21 в составе дебиторской задолженности числится:

(тыс. руб.)

Вид задолженности	Сумма
<b>1. Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков (авансы выданные)</b>	<b>2623</b>
в т.ч. долгосрочная дебиторская задолженность (авансы выданные)	1479
<b>2. Дебиторская задолженность по ДДУ</b>	<b>14843</b>
в т.ч. долгосрочная дебиторская задолженность по ДДУ	4997
<b>3. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков</b>	<b>6713</b>
в т.ч. долгосрочная дебиторская задолженность	938
<b>4. Прочая</b>	<b>200</b>
резерв по сомнительным долгам	-3833
<b>ИТОГО</b>	<b>20546</b>

### 3.1.4. Заемные средства

Договор	Займодавец	Сумма до погашения на 31.12.21, тыс.руб.	Срок погашения по договору
Договор займа 13 от 29.12.2021	АНИСТРОЙ	100	30.12.2025
3 21/1-05/19 от 21.05. 19	ВестТрансСтрой	195	31.12.2025
01/21 от 27.01.2021	Халитов Исламулла Магомедович	300	31.12.2025
13 от 12.10.2021	Неборская Анна Николаевна	50	31.12.2029
14 от 05.11.2021	Неборская Анна Николаевна	10	31.12.2029



15 от 18.11.2021	Неборская Анна Николаевна	436	31.12.2025
1 от 04.06.2021	Неборская Анна Николаевна	80	31.12.2025
1/1 от 28.07.2021	Неборская Анна Николаевна	20	31.12.2025
<b>Всего по контрагенту Неборская Анна Николаевна</b>		<b>596</b>	
09/19 от 24.06.19	Нано-Строй-Бетон	3000	24.06.2025
13/19 от 16.07.19	Нано-Строй-Бетон	5000	16.07.2025
14/19 от 24.07.19	Нано-Строй-Бетон	2500	24.07.2025
<b>Всего по контрагенту Нано-Строй-Бетон</b>		<b>10500</b>	
<b>Итого</b>		<b>12591</b>	

### 3.1.5. Долгосрочные обязательства

1. Вид задолженности	Сумма, тыс.руб.
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	89715

### 3.1.6. Кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	Сумма, тыс.руб.
1. Кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков	136175
2. Налоги и сборы	167
3. Заработная плата	29
4. Задолженность подотчетным лицам	2441
Итого	138812

### 3.1.7. Расход по налогу на прибыль и отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированный на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.



Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, и соответствует сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, и отражается в отчете о финансовых результатах.

Основные показатели:

Показатель	2021
Прибыль (убыток) до налогообложения	(2272)
Ставка по налогу на прибыль с учетом льготы, %	20
Налог на прибыль:	(557)
в т.ч. текущий налог на прибыль	(220)
отложенный налог на прибыль	(337)
Прочее	(5)
Чистая прибыль (убыток)	(2834)

Налоговая база для исчисления налога на прибыль в 2021 году составила -2272 тыс.руб.

### 3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

#### Информация о выручке и себестоимости

Показатели	2021 год	Себестоимость 2021	2020 год	Себестоимость 2020
Выручка от продажи товаров, работ, услуг (без учета налогов)	94913	75575	167308	152855
Прочие доходы	86477	108087	18324	35567
Прибыль от продаж	(2272)		(2790)	

#### Доходы за 2021 год

Вид деятельности	Выручка по видам де-ти в 2021 году
<b>Доходы от продаж, в т.ч.:</b>	<b>94913</b>
- доходы от продажи квартир	89829
- доходы от продажи товаров (продажа автомобиля)	5084
<b>Прочие доходы, в т.ч.:</b>	<b>86477</b>
- доходы по ДДУ	30044

- доходы от списания кредиторской задолженности	5497
- доходы от продажи имущества	10842
- доход при восстановлении резерва по сомнительным долгам	40094
<b>Всего полученных доходов</b>	<b>181390</b>

#### Доходы за 2020 год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка по видам де-ти в 2020 году
<b>Доходы от продаж, в т.ч.:</b>	<b>167308</b>
- доходы от продажи квартир	167308
<b>Прочие доходы, в т.ч.:</b>	<b>12124</b>
- доходы по ДДУ	12124
- доходы от списания кредиторской задолженности	6200
<b>Всего полученных доходов</b>	<b>185632</b>

#### Расходы 2021 год

Вид расхода	Сумма расходов в 2021 году
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>75575</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>27540</b>
<b>Прочие расходы, в т.ч.:</b>	<b>80547</b>
- убытки по ДДУ	23772
- себестоимость проданного имущества (остаточная стоимость автомобиля)	12511
- расходы от списания дебиторской задолженности	348
- расход на формирование резерва по сомнительным долгам	43694
- расходы на услуги банков	222
<b>Всего получено расходов</b>	<b>183662</b>

#### Расходы 2020 год

Вид расхода	Сумма расходов в 2020 году
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>152855</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>22171</b>
<b>Прочие расходы, в т.ч.:</b>	<b>13396</b>

- убытки по ДДУ	13032
- расходы от списания дебиторской задолженности	64
- расход на формирование резерва по сомнительным долгам	233
- расходы на услуги банков	67
<b>Всего получено расходов</b>	<b>188422</b>

**Примечание:** Начисление и восстановление резерва по сомнительным долгам отображается развернуто и осуществляется ежемесячно.

Так, в 2021 году Общество сработало с убытком в сумме 2834 тыс. руб. Основным фактором получения убытка стало то, что Общество довольно новый Застройщик на рынке строительства. Для привлечения Дольщиков (получения денег для хода строительства) были вынуждены применить ценовой способ конкуренции, а именно при заключении ДДУ в начале строительства объектов, клиентам (дольщикам) были предложены довольно низкие цены.

Также Общество стремится и дальше активно развиваться в сфере строительства МКД. В связи с этим активно работаем над улучшением как качества обслуживания клиентов (демонстрационный материал, шоу-рум квартир, достойное помещение офиса продаж и т.д.), так и над разработкой инфраструктуры не только отдельного дома, а и всего будущего жилого комплекса.

Данные обстоятельства не приводят к существенным факторам в отношении непрерывности деятельности Общества.

### 3.3. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

В 2021 году для ООО «СЗ «Надия Холдинг» источником поступлением денежных средств было получение средств по договорам долевого участия, а так же по договорам купли-продажи.

Денежные средства по ДДУ являются целевыми и, над ними ведется строгий контроль со стороны государства. Используются только для строительства объектов ДДУ:

- десятиэтажный многоквартирный дом по адресу: 249000, Калужская область, Боровский район, ул. Энергетиков, дом 1;
- девятиэтажный многоквартирный дом по адресу: 249000, Калужская область, Боровский район, ул. Энергетиков, дом 3.

Также целевые средства можно использовать на содержания застройщика (зарплата сотрудников, налоги и пр. расходы которые не относятся к другим видам деятельности), но в сумме не более 10% от проектной стоимости строящихся объектов.

В связи со спецификой деятельности предприятия считаем движение денежных средств полученных по ДДУ, как и движение денег по ДКП, потоками от текущих операций.

#### Структура движения денежных средств

(тыс. руб.)

<b>Получено денег – всего:</b>	<b>203703</b>
Получено средств по ДДУ	154570
Получено средств по ДКП	43640
<b>Использовано денег – всего:</b>	<b>127001</b>
в т.ч	
Оплачено поставщикам (подрядчикам)	131628
Отчисление в фонд защиты участников ДДУ	2686



Оплата труда	706
Налоги и страховые взносы	1752
Расходы на услуги банков	196
СМР	72104
Прочие платежи	1230
<b>в т.ч. использовано целевых средств – всего:</b>	<b>154727</b>

### 3.4. Пояснение к отчету о целевом использовании средств

Поступления денежных средств по Договорам долевого участия в рамках № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» имеют целевой характер. Для отражения и движения этих средств Застройщик использует специальные счета в банках. Для каждого объекта строительства по которому привлекаются средства дольщиков открыт отдельный расчетный счет.

Приведем структуру движения целевых средств в 2021 году по всем специальным счетам:

<i>(тыс. руб.)</i>	
<b>Остаток не использованных целевых средств по на 01.01.2021 г.</b>	<b>160</b>
<b>Поступило целевых средств в 2021 году</b>	<b>154570</b>
<b>Использовано по целевому назначению, в т.ч.:</b>	<b>154727</b>
- расходы на услуги банка	131
- перечисление подотчетных средств	520
- оплата труда	272
- отчисления Застройщика 1,2% от стоимости договора	2686
- погашение займов	1470
- налоги и сборы	84
- оплата поставщикам и подрядчикам	149564
<b>Остаток не использованных целевых средств на 31.12.2021 г.</b>	<b>3</b>

### 3.5. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Связанными сторонами ООО «СЗ «Надия Холдинг» являются:

- Гаджибеков Халит Магомедович – генеральный директор – учредитель (50%).

- Исаев Запир Магомедшапиевич – учредитель (50%).

Гаджибеков Халит Магомедович является займодавцем для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг». За 2021 год от него было получено 2255 тыс.руб. Возвращено 2261 тыс.руб.. Задолженность на 31.12.21 отсутствует.

Расходы на оплату труда генерального директора - учредителя в 2021 году составили 471,2 тыс.руб., в т.ч. стаховые взносы – 111,2 тыс.руб.

Исаев Запир Магомедшапиевич является кредитором для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг». Задолженность на 31.12.21 по комиссионному договору №01/19 от 13.01.2019 составила 89347 тыс.руб.

### Операции, проведенные со связанными сторонами:

Наименование	Сумма, 2021 год	Сумма, 2020 год
<i>(тыс. руб.)</i>		
<b>Гаджибеков Халит Магомедович:</b>		
Получение займа	5758	5758
Возвращено займов	21447	21447
<b>Исаев Запир Магомедшапиевич:</b>		
Получено строительных материалов, услуг	109503	101015
Погашено задолженности	79652	41519

### Вознаграждения персоналу

Виды вознаграждений	2021 год	2020 год
<i>(тыс. руб.)</i>		
Оплата труда за отчетный период	810,76	384,44
Начисленные на вознаграждения сотрудников страховых взносов	215,46	111,96
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	7,18	25,7

### 3.6. События после отчетной даты и риски финансов- хозяйственной деятельности

На данном этапе Общество ведет строительно-монтажные работы в рамках полученного разрешения на строительство Четырнадцатизэтажного двухсекционного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая.

В связи со сложной ситуацией в стране, а именно в результате начала 24.02.2022 года спецоперации Российской Федерации на территории Украины, мы считаем, что для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг», вероятность экономической



неопределенности в ближайшем будущем высока, и мы не в состоянии предвидеть все варианты развития кризисной ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Введенные санкции США, Евросоюза и других стран в отношении ряда российских организаций затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала. Данные ограничения могут иметь долгосрочные последствия как для экономики Российской Федерации в целом так и для каждой организации отдельно.

По нашему мнению влияние на деятельность Общества могут оказать следующие риски:

- отрицательные тенденции на товарных и финансовых рынках, что в значительной степени свидетельствует об экономической неопределенности Общества в будущем;

- правовые риски и риски изменения государственной политики, связанные с изменением порядка налогообложения и налогового администрирования, режима государственной политики;

- рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.).

Для минимизации рисков Общества в будущем мы уже сейчас принимаем меры по изучению текущих условий рынка, работаем над поиском альтернативных методов решения дефицита импортных материалов и оборудования, пересматриваем условия работы с потенциальными покупателями.

Сложившаяся ситуация не дает четко спрогнозировать и спланировать ход событий, но на дату составления пояснительной записки, риски по нашему мнению, смогут повлиять на сроки исполнения графика реализации проекта, уменьшению спроса клиентов, финансового результата деятельности, и не приведут к существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности Общества.

### 3.7. Изменения в бухгалтерской отчетности за 2021 год

В Отчете о финансовых результатах (номер корректировки 1) была уточнена информация по выручке. Так, выручка по строке 2110 увеличена на сумму 2169 тыс. руб. ошибочно вычтенного НДС относящегося к прочим операциям, и в тоже время сумма прочего дохода по строке 2340 увеличена на эту же сумму.

В отчете о движении денежных средств и в отчете о целевом использовании средств уточнена сумма полученных средств по ДДУ.

Генеральный директор



Гаджибеков Халит Магомедович

«15» апреля 2021 г.



