



ООО «Аудит Эксперт»  
625013 Тюменская обл., г.Тюмень,  
ул. 50 лет Октября, д.118, офис 808;  
тел. +7(3452) 33-12-19; audit\_xp@bk.ru  
ИНН/КПП 7202203126/720301001  
ОГРН 1107232000160 ОРНЗ 12006280732

исх. № 37

от 31 марта 2022 года

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

**Аудируемое лицо:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС»  
(ООО «СЗ УАЙТ ХАУС»)

**Период отчетности:**

с 15 марта 2021 года по 31 декабря 2021 года

2022 год



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества  
с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
УАЙТ ХАУС»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС» ОГРН 1217200004120 (далее - аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за период с 15.03.2021 по 31.12.2021, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за период с 15.03.2021 по 31.12.2021, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 15.03.2021 по 31.12.2021, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 15.03.2021 по 31.12.2021 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, не проводился, так как организация создана 15 марта 2021 года. Период с 15 марта по

31 декабря 2021 года является первым отчетным годом для Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС».

### **Ответственность руководства и общего собрания участников 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 аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Общее собрание участников Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 и участниками Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС», 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.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

  
Войтенко Наталья Борисовна  
ОРНЗ 22006057612



Руководитель аудита

  
Глебова Татьяна Борисовна  
ОРНЗ 21706008985

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)  
ОГРН 1107232000160  
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,  
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808  
ОРНЗ 12006280732

31 марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7203517118</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>625002, Тюменская обл., Тюмень г., Пароходская ул., д. № 4, пом. 2 оф. 24</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудит Эксперт"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7202203126</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1107232000160</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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	355	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>355</b>	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	201 245	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 685	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	78 318	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 705	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>290 956</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>291 311</b>	-	-

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	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(387)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(377)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	188 139	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	188 139	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	103 549	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	103 549	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	291 311	-	-

Руководитель

Коровин Вадим  
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 15.03.2021 - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203517118		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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 15.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	34	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	34	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(641)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(607)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	234	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(14)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(387)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(387)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(387)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Коровин Вадим  
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.





**Отчет об изменениях капитала  
за 15.03.2021 - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС" по ОКПО \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2021
7203517118		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
Формирование капитала при создании организации	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(387)	(387)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(387)	(387)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(387)	(377)

## 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	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(377)	-	-

Руководитель



**Коровин Вадим  
Анатольевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

12

**Отчет о движении денежных средств  
за 15.03.2021 - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС"</b>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7203517118</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
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	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За 15.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(184 029)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(158 405)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 382)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(23 242)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(184 029)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	33 234	-
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	33 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	234	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(33 000)	-
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	(33 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	234	-

Наименование показателя	Код	За 15.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	192 580	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	192 570	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(7 080)	-
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	(7 080)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	185 500	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 705	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 705	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим

Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)  
ООО "СЗ УАЙТ ХАУС" за период с 15 марта по 31 декабря 2021 года**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Коровин Вадим  
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

41

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
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:			
	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	1 113	-	-
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

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



02

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	33 000	(33 000)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итог	5300	за 2021г.	-	-	33 000	(33 000)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



22

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		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.	-	-	-	201 790	(545)	-	-	X	201 245	-	201 245
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	12 624	(545)	-	-	-	12 079	-	12 079
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	189 166	-	-	-	-	189 166	-	189 166
	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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	78 318	-	-	-	-	-	-	-	78 318	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	78 318	-	-	-	-	-	-	-	78 318	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	78 318	-	-	-	-	-	X	-	78 318	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

## 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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	-	192 570	5 031	(9 462)	-	-	-	-	188 139
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	-	82 490	657	(657)	-	-	-	-	82 490
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	-	110 080	4 374	(8 805)	-	-	-	-	105 649
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	-	103 549	-	-	-	-	-	-	103 549
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	-	103 461	-	-	-	-	-	-	103 461
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	-	7	-	-	-	-	-	-	7
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	-	81	-	-	-	-	-	-	81
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	-	296 119	5 031	(9 462)	-	X	X	-	291 688

## 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

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



27

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	545	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	96	-
Итого по элементам	5660	641	-
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	641	-

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

Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



28

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



08

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

31  
30 марта 2022 г.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС»

✉ 625002, РФ, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Пароходская, д. 4 пом. 2, оф. 24  
e-mail: whitehouse@newton.ru

ИНН 7203517118, КПП 720301001

ОГРН 1217200004120

## Пояснения

### к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 и отчету о финансовых результатах за период с 15 марта по 31 декабря 2021 года

#### 1. Сведения о обществе:

1.1. Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС».  
ОГРН 1217200004120, ИНН 7203517118, КПП 720301001.

1.2. Юридический адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Пароходская, д. 4 помещение 2, офис 24.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Пароходская, д. 4 помещение 2 офис 24.

1.4. Дата регистрации: 15.03.2021 года ИФНС по г. Тюмени № 3.

1.5. Основной вид деятельности: ОКВЭД – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.6. Исполнительный орган организации – Управляющий Индивидуальный Предприниматель Коровин Вадим Анатольевич

1.7. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составляла 0 человек.

1.8. Среднегодовая численность работников за отчетный год составила 0 человек.

1.9. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.10. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

1.11. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

1.12. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств по состоянию на 31.12.2021г., согласно приказу от 31.12.2021г. № 2.

Результат - в ходе инвентаризации излишков и недостачи не выявлено

#### 2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, учетной политике, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

Период с даты регистрации общества, т. е. 15.03.2021 по 31.12.2021 является для организации первым отчетным годом.

#### 3. Основные элементы учетной политики Общества

Согласно учетной политике предприятия для бухгалтерского учета и для целей налогообложения начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств, определяемой с учетом фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление основных средств, и срока его полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при принятии его к учету исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью по представлению руководителя структурного подразделения, ответственного за приобретение, обслуживание и ремонт основных средств.

Срок полезного использования и нормы амортизации по классам основных средств (для новых объектов, не бывших в эксплуатации) определяются комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом Классификации основных средств,



утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ФСБУ 5/2019 «Запасы». Учет материально производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение включая сумму налога на добавленную стоимость и иные возмещаемые налоги (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Списание производится по себестоимости первых по времени приобретения материалов (метод ФИФО). При этом средняя оценка определяется методом взвешенной оценки.

Транспортно-заготовительные расходы, понесенные при приобретении материалов, включаются в фактическую стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Оценка незавершенного производства осуществляется по прямым статьям затрат в разрезе статей. Незавершенное производство принимается в расходы при вводе многоэтажного жилого комплекса в эксплуатацию либо при завершении заказа в момент признания выручки.

Расходы организации подразделяются на:

- ✓ расходы по обычным видам деятельности (расходами по обычным видам деятельности являются расходы организации, связанные с осуществлением уставной деятельности, то есть расходы, связанные с выполнением работ (оказанием услуг);
- ✓ прочие расходы.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору отражаются по дебету счета 20 "Основное производство". В бухгалтерском балансе исходящее сальдо по счету 20 (незавершенное производство), отражается в разд. II "Оборотные активы" для определения фактической стоимости строительства.

Учет прочих расходов общество ведет на счете бухгалтерского учета 91.02 «Прочие расходы».

К расходам будущих периодов общество относит следующие виды расходов:

- расходы на страхование;
- лицензии;
- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;
- расходы на сертификацию продукции;
- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

В бухгалтерском балансе РБП, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" для определения фактической стоимости строительства.

ООО «СЗ Уайт Хаус» согласно учетной политики организует учет «входного» НДС (налог уплаченный в стоимости товаров, работ, услуг при строительстве или приобретении) на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям».

В бухгалтерском балансе «входной» НДС, связанный с возведением объектов строительства до момента окончания строительства отражается в разд. II "Оборотные активы" для определения фактической стоимости строительства.

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

В соответствии с п. 8 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н (далее - ПБУ 15/2008), дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно.

Комиссии и проценты по целевым кредитам и займам ведутся обособлено с применением счета 20 "Основное производство" на основании бухгалтерской справки.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства (сроком более 12 месяцев) отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

Дебиторская, кредиторская и депонентская задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя организации.

Срок исковой давности в соответствии со ст.196 Гражданского кодекса РФ установлен 3 года. Списание задолженности относится на финансовые результаты организации.

Доходы подразделяются на:

- ✓ доходы по обычным видам деятельности
- ✓ прочие доходы.

В соответствии с Рабочим планом счетов доходы от обычных видов деятельности учитываются на счете 90.01 «Доходы».

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы, предусмотренные в уставной деятельности.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка в виде экономии от использования средств финансирования строительства (разница между ценой договора долевого участия и затратами на строительство объекта недвижимости), услуги застройщика и выручка от реализации готовой продукции.

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату отгруженной продукции.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

В связи с изменением Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/2002), утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н, в учетной политике Общества на 2021 год установлено, что величина текущего налога на прибыль определяется с использованием данных, сформированных в бухгалтерском учете.

В связи с изменением Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н, в учетной политике на 2021 год закреплены положения, определяющие порядок учета долгосрочных активов, предназначенных для продажи.

#### **4. Основные средства и НМА**

В период 2021 года объекты ОС и НМА не приобретались. Арендованных и сданных в аренду основных средств нет. Расходы на НИОКР отсутствуют.

#### **5. Материально-производственные запасы (МПЗ)**

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений.

Запасов в залоге у Общества нет.

Резерв под снижение стоимости запасов в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения. Проверка на обесценение проведена инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

#### **6. Финансовые вложения**

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

#### **7. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Денежные средства отражены в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты». По состоянию на 31.12.2021 г. денежные средства составляют 1 705 тыс. руб. - остаток на расчетных счетах.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

#### **8. Дебиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2021 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 78318 тыс. руб., в бухгалтерском балансе отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице «5.1» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченной дебиторской задолженности нет, задолженности со сроком погашения более 12 месяцев – нет.

#### **9. Прочие внеоборотные и оборотные активы**

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» и по строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2021 г. Общество отражает расходы по использованию программных продуктов, лицензии и прочие расходы будущих периодов.

#### **10. Информация по займам и кредитам**

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам. Информация о наличии и изменении величины обязательств по полученным займам и кредитам отражена в таблице 5.3 Пояснений.

Согласно принятой учетной политики Общества начисленные проценты по целевым займам относятся на счет 20.01 «Основное производство» и включаются в стоимость строительного объекта. За 2021 год сумма процентов, включенная в стоимость незавершенного строительного объекта, составила 2 649 тыс. руб.

Основными кредиторами Общества являются ПАО Сбербанк, индивидуальный предприниматель.

Кредитные средства от ПАО Сбербанк по условиям договора, предназначенные на проектное финансирование, в рамках кредитной линии получены частично. Срок возврата - не позднее 28.12.2025 года. Сумма недополученных средств по состоянию на 31.12.2021 – 996 720 тыс. руб.

По договору займа с индивидуальным предпринимателем срок возврата займа – не ранее 30.10.2024, но не позднее 24.06.2025. Сумма недополученных средств по состоянию на 31.12.2021 - 7000 тыс. руб. Проценты за пользование установлены в зависимости от ключевой ставки ЦБ.

При составлении бухгалтерской отчетности на 31.12.2021 указанные займы включены в долгосрочные обязательства по строке 1410 "Заемные средства".

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

#### **11. Кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2021 г. краткосрочная кредиторская задолженность Общества составляет 103549 тыс. руб. В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует.

#### **12. Доходы и расходы**

Выручка от продаж покупателям организации, отраженная по строке 2110 «Выручка», составила 34 тыс. руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, - отсутствует.

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

Расходы организации подразделяется на:  
 -расходы по обычным видам деятельности;  
 -прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности признаются расходы текущего отчетного периода, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности.

В обществе все расходы, относящиеся к деятельности Заказчика-Застройщика, ведутся на счете 20 «Основное производство» и включаются в стоимость строительных объектов по статье затрат «Расходы на содержание Застройщика».

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам. Незавершенное производство (затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных в будущем для продажи) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в течение месяца полностью списываются по его окончании в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности.

Состав расходов по обычным видам деятельности (себестоимости) по элементам затрат (расшифровка суммы строк 2120+2210+2220) представлен в таблице «б» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка прочих расходов (строка 2350 отчета о финансовых результатах)

Виды прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
Расходы на услуги банка	14
<b>Итого</b>	<b>14</b>

### 13. Информация о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Управляющий Индивидуальный предприниматель Коровин Вадим Анатольевич	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
ООО «Ньютон Хаб»	Участник - юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 99 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица
ООО «Ньютон Инжиниринг»	Организация, в которой управляющий Общества ИП Коровин Вадим Анатольевич является исполнительным органом, т.е. имеется значительное влияние на деятельность Обществ
ООО «Ветеранов Труда» (99%) ООО «СЗ Червишевский» (99%) ООО «Западный» (99%) ООО «Куйбышева 99» (99%) ООО «Мельникайте» (99%) ООО «Сила Девелопмент» (80%) ООО «Оскар СЗ» (99%) ООО «Вайнера» (99%) ООО «8 Марта» (99%) ООО «Ньютон Инжиниринг»	Юридические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит организация. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»
АО «Ньютон»	Организация, составляющая бухгалтерскую отчетность

Бенефициарные владельцы ООО «СЗ Уайт Хаус» – физические лица, которые непосредственно владеют Обществом и контролируют его действия:

Дворникова Мария Ивановна, гражданка России,  
 Куликов Никита Сергеевич, гражданин России.

Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
АО «Ньютон»	Предоставлены и возвращены займы	33 000	Проценты начисляются ежемесячно	0
АО «Ньютон»	Получены бухгалтерские и юридические услуги	2 800	Безналичный расчет	2 400
ООО «Ньютон Инжиниринг»	Получение услуг (функции техзаказчика)	12 275	Безналичный расчет	325

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

#### 14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

##### 14.1 Оценочное обязательство по оплате отпусков

Общество не создало резерв по отпускам, т.к. по состоянию на 31.12.2021г. сотрудников в штате нет.

##### 14.2 Судебные разбирательства

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, требующие корректировки бухгалтерской отчетности, либо отражение в бухгалтерской отчетности оценочных активов (обязательств), а также способные оказать существенное влияние на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

##### 14.3 Поручительства выданные и полученные

Обществом не выдавались залоги, не оформлялись поручительства, выданные в пользу третьих лиц, не выдавались гарантии.

#### 15. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности, не планирует проведение реорганизации.

Совместная деятельность не осуществляется.

#### 16. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В период 15.03.2021 по 31.12.2021 Обществом получен чистый убыток в размере (-387) тыс.руб., который образован ввиду наличия общехозяйственных расходов (расходы до получения разрешения на строительство), отнесенных на финансовый результат общества. Однако руководство общества считает, что эти обстоятельства не способны существенным образом повлиять на способность общества продолжать непрерывно свою деятельность. В 2021 году получено разрешение на строительство, в связи с чем Общество планирует продолжать свою деятельность, намерения ликвидации отсутствуют. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ Уайт Хаус» в обозримом периоде санкционной политики ряда зарубежных стран в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий не повлияет существенным образом на способность организации продолжать свою деятельность.

#### 17. Изменения оценочных значений

Общество не создает резерв по сомнительным долгам, т.к. сомнительная задолженность отсутствует.

#### 18. Информация о рисках

У организации отсутствуют финансовые, правовые, региональные и репутационные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность

#### 19. Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись, т. к. организация создана 15.03.2021г.

#### 20. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены санкции в отношении Российской Федерации. С ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут отрицательно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия события после отчетной даты в денежном выражении.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

#### 21. Расчеты по договорам долевого участия

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2021 отсутствует задолженность Общества по договорам долевого участия, заключенных с инвесторами на строительство жилых помещений в МКД. Договоры долевого участия с участниками долевого строительства в период с 15.03.2021 по 31.12.2021 не заключались.

Управляющий  
Индивидуальный предприниматель

В. А. Коровин

30.03.2022г.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью и подписью

38 Тридцать восемь ) листов  
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б. Войтенко  
подпись

МП «Аудит Эксперт»  
31.03.2022