

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора



Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая жизнь»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая жизнь» (ОГРН: 1197325011916).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики за 2023 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Новая жизнь» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к 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 нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к





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

Ахунзянов Рустем Рафаилович
(ОПНЗ 22006037272), действует от
имени ООО «АКК «Аудэкс» на
основании доверенности



Ахунзянов Рустем Рафаилович

Руководитель аудита (ОПНЗ
22006037272)

Ахунзянов Рустем Рафаилович

Аудиторская организация:

Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания
«Аудэкс», ОГРН 1141690066561

Место нахождения

420021, Республика Татарстан, город Казань, улица Сафьян, дом 8, этаж 3 помещение 24
ОПНЗ 12006043740

11.04.2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	40669233		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7327091986		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	101000, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, б-р Чистопрудный, д. 17, стр. 1, помещ. 1/1	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс»	ИНН	1655301258		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1141690066561		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	36 659	11 130	13 356
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.12	Отложенные налоговые активы	1180	182 765	117 816	58 297
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1 575
	Итого по разделу I	1100	219 424	128 947	73 228
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	2 519 846	1 510 915	893 316
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	273 869	137 120	51 509
3.4	Дебиторская задолженность	1230	211 192	244 065	101 741
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 259	1 460	3 443
3.3	Прочие оборотные активы	1260	81	5	-
	Итого по разделу II	1200	3 010 247	1 893 565	1 050 009
	БАЛАНС	1600	3 229 671	2 022 512	1 123 237

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(711 876)	(467 184)	(225 252)
	Итого по разделу III	1300	(711 866)	(467 174)	(225 242)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	2 404 069	1 065 473
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 256	1 345	2 018
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	16 807	3 752	7 184
	Итого по разделу IV	1400	22 063	2 409 166	1 074 675
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1510	3 814 306	-	241 781
3.9	Кредиторская задолженность	1520	90 539	74 948	27 946
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7	Оценочные обязательства	1540	5 642	2 140	1 172
3.8	Прочие обязательства	1550	8 987	3 433	2 904
	Итого по разделу V	1500	3 919 474	80 521	273 804
	БАЛАНС	1700	3 229 671	2 022 512	1 123 237



Руководитель

**Абдрахманов Дамир
Ержанович**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"**

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		
0710002		
31	12	2023
40669233		
7327091986		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
3.10	Коммерческие расходы	2210	(75 522)	(45 112)
3.10	Управленческие расходы	2220	(104 924)	(59 203)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(180 446)	(104 315)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
3.11	Проценты к уплате	2330	(128 224)	(184 201)
3.11	Прочие доходы	2340	17 104	10 255
3.11	Прочие расходы	2350	(14 163)	(23 203)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(305 729)	(301 464)
3.12	Налог на прибыль	2410	61 037	60 192
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
3.12	отложенный налог на прибыль	2412	61 037	60 192
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(244 692)	(241 272)

для аудиторского заключения

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(244 692)	(241 272)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Абдрахманов Дамир
Ержанович**
(расшифровка подписи)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.			
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД		
	Дата (число, месяц, год)		
	по ОКПО		
	ИНН		
	по ОКВЭД 2		
	по ОКОПФ / ОКФС		
	по ОКЕИ		
	Коды		
	0710004		
	31	12	2023
40669233			
7327091986			
41.20			
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 2021 г.	3100	10	-	-	-	(225 252)	(225 242)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(241 932)	(241 932)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(241 273)	(241 273)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Корректировки при переходе на ФСБУ 6/2020	3228	-	-	-	-	(659)	(659)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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 2022 г.	3200	10	-	-	-	(467 184)	(467 174)
За 2023 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	-	-	-	-	(244 692)	(244 692)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(244 692)	(244 692)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(711 876)	(711 866)

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

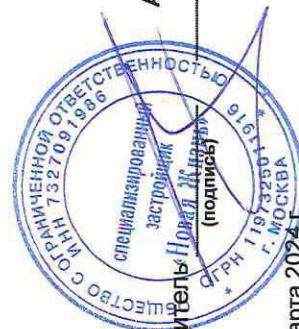
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	
исправлением ошибок	3420	-	-	-	
после корректировок	3500	-	-	-	
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	
исправлением ошибок	3421	-	-	-	
после корректировок	3501	-	-	-	
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	
исправлением ошибок	3422	-	-	-	
после корректировок	3502	-	-	-	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(711 866)	(467 174)	(225 242)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель **Абдрахманов Дамир Ержанович**
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**
ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
40669233		
7327091986		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 616	295
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 603	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	13	295
Платежи - всего	4120	(1 254 225)	(915 492)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 164 410)	(867 103)
в связи с оплатой труда работников	4122	(80 762)	(39 550)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на расчеты по налогам и сборам	4125	(7 756)	(7 577)
прочие платежи	4129	(1 297)	(1 262)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 244 609)	(915 197)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 738 508	913 215
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 738 508	913 215
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(490 100)	-
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	(490 100)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 248 408	913 215
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 799	(1 982)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 460	3 443
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 259	1 461
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель **Абдрахманов Дамир Ержанович**

 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



 ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «Новая Жизнь»
за 2023 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ	2
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	3
2.1. Основы составления отчетности.....	3
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	4
2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности	6
2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	7
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	11
3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства».....	11
3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы».....	14
3.3. Расшифровка статьи «Расходы будущих периодов»	14
3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность».....	14
3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	15
3.6. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»	15
3.7. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства».....	16
3.8. Расшифровка статей 1450 и 1550 «Прочие обязательства»	17
3.9. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность».....	17
3.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	17
3.11. Прочие доходы и расходы	18
3.12. Расчеты по налогу на прибыль.....	18
3.13. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.....	19
3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»	19
3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	19
3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»	21

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества - Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Новая Жизнь».

1.2. Сокращенное наименование общества - ООО СЗ «Новая Жизнь».

1.3. Место нахождения Общества: 101000, г. Москва, б-р Чистопрудный, д. 17, стр. 1, помещ. 1/1.

1.4. Общество зарегистрировано 11.07.2019 г., внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ульяновска за основным государственным регистрационным номером 1197325011916.

1.5. ИНН/КПП 7327091986/770101001.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год - 31 человек, 2022 год - 20 человек, численность работающих на 31.12.2023 - 42 человека, на 31.12.2022 – 22 человека.

1.7. Данные о наличии обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, приведены в таблице ниже:

Информация об обособленных подразделениях

№ п/п	Наименование ОП	Дата регистрации ОП	Дата закрытия ОП	Наименование налогового органа	КПП, присвоенное ОП	Место нахождения / регистрации	Численность ОП по состоянию на 31.12.2023 / 31.12.2022 / 31.12.2021
1	ООО СЗ «Новая жизнь»	01.02.2021	11.01.2024	ИФНС №25 по г. Москве	772545001	115162, г. Москва, ул. Шухова, д.14, ком.9	-

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале согласно выписке из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 представлен в таблице ниже:

Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Абдрахманов Дамир Ержанович	100

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.

1.12. Исполнительным единоличным органом общества решением единственного участника № 06 от 21.04.2021) утвержден директор Абдрахманов Дамир Ержанович.

1.14. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.15. Информация о проведенной в 2023 году инвентаризации приведена в ниже:

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2023 году

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	31.12.2023	Отклонений нет
- собственные	31.12.2023	Отклонений нет
- арендованные	31.12.2023	Отклонений нет
Расходы будущих периодов	31.12.2023	Отклонений нет
Материально-производственные запасы	31.12.2023	Отклонений нет
Незавершенное производство	31.12.2023	Отклонений нет
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с банками по ссудным счетам	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с бюджетом	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2023	Отклонений нет

1.16. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Главный бухгалтер – Иванова Татьяна Николаевна.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности и за надзор за ней, является директор Абдрахманов Дамир Ержанович (также единственный участник Общества).

1.17. Сведения об аудиторе

Официальным аудитором Общества на 2023 год утверждено ООО «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс» (далее – ООО «АКК «Кроу Аудэкс»).

Место нахождения: 420021, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Сафьян, д. 8, эт. 3, помещ. 24

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1141690066561

ООО «АКК «Кроу Аудэкс» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 11.02.2020 г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12006043740.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1 от 11.07.2019,
- Приказа Общества «О внесении изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета» № 1 от 31.12.2021.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2023 году Общество не вносило изменения в учетную политику.

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияния геополитической напряженности и конфликта, связанного с Украиной, а также экономических санкций, введенных США, Европейским союзом и другими странами в отношении многих российских государственных и коммерческих организаций, в том числе банков, отдельных секторов экономики и физических лиц, вызвали замедление экономического роста в России и существенно ограничили доступ к международным рынкам капитала.

Некоторые иностранные предприятия объявили о приостановке деятельности в России или прекращении поставок продукции в Россию. Логистические ограничения оказывали негативное влияние на объемы поставок за рубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от

фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Иные факторы, способные повлиять на способность осуществлять свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

Тем самым, на основании изложенного у руководства Общества имеется уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

В результате финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Новая Жизнь» по итогам отчетного периода получило убыток в сумме 244 692 тыс. руб. Общество поясняет, что осуществляет строительство гостиничного комплекса с апартаментами (24 этажа) с одноуровневой подземной автостоянкой, возводимого с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которые аккумулируются на счетах эскроу. Источником осуществления деятельности организации является проектное финансирование АО "Банк ДОМ.РФ".

Следовательно, убыток за 2023 г. возник в результате хозяйственной деятельности, направленной на получение будущего дохода.

Общество планирует покрытие убытка, возникшего за 2023 г. и за предшествующие периоды после ввода гостиничного комплекса в эксплуатацию и передачи апартаментов (помещений) участникам долевого строительства. Ввод в эксплуатацию объекта планируется до 30.04.2024.

Получение убытка за отчетный и предшествующие отчетные периоды привело к снижению величины чистых активов до –711 866 тыс. руб. Чистые активы Общества составляют величину меньшую, чем величина уставного капитала.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. В результате проверки установлено, что такие факторы как прогноз превышения чистых активов над уставным капиталом, отсутствие просроченной кредиторской задолженности, конкурентные преимущества Общества на рынке, получение финансового результата от сдачи объекта строительства не вызывают значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течении, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. Руководство Общества не планирует прекращение деятельности. В связи с чем данная отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности. Общество прогнозирует увеличение чистых активов после ввода гостиничного комплекса в эксплуатацию и передачи апартаментов (помещений) участникам долевого строительства.

2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.4.1. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы основных средств:

Основные средства	Срок полезного использования БУ, мес.
Сооружения	180
Машины и оборудование	37-99
Офисное оборудование	25-61
Другие виды основных средств	61-181

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4 «Запасы для капитальных вложений»).

(выбор с учетом пп. «а» п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020, Инструкции к Плану счетов)

2.4.2. Учет аренды

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде **по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором**. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.04 «Приобретение объектов основных средств»;
- 01.03 «Арендованное имущество»;
- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»;
- 76.07.1 «Арендные обязательства»;
- 76.07.5 «Проценты по аренде».

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» со сроком погашения более 12 месяцев и 1550 «Прочие обязательства» со сроком погашения менее 12 месяцев.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

2.4.3. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов (п. 12, п. 17 ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей учета готовой продукции и полуфабрикатов собственного производства отдельный объект (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

Учет готовой продукции ведется в разрезе видов продукции. Учет незавершенного производства ведется в разрезе отдельных объектов производства работ или отдельных видов работ и статей затрат.

Готовая продукция отражается по фактической себестоимости на счете 43 «Готовая продукция».

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят (п. 23 ФСБУ 5/2019):

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда работников;
- отчисления на социальные нужды с заработной платы производственного персонала;
- аренда спецтехники;
- прочие затраты.

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией готовой продукции или товаров, их упаковкой, перевозкой, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан

резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает запасы по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (п. 36 ФСБУ 5/2019).

2.4.4. Учет расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа (абз.2 п.39 ПБУ 14/2007);
- расходы на получение лицензии и приобретение иных так называемых «конкурентных» прав, т.е. прав, представляющих интерес одновременно и для других лиц, получить которые можно только «вместо» организации-правообладателя, например, лицензии на пользование участками недр, расходы на приобретение права на заключение договора аренды земельных участков;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда (п. 16 ПБУ 2/2008);
- дополнительные расходы по займам (п. 8 ПБУ 15/2008).

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

2.4.5. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

2.4.6. Учет оценочных резервов

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв под обесценение запасов;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

2.4.7. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- <Строительство жилых и нежилых зданий>

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей, в т.ч. экспортных таможенных пошлин.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 91.02 «Прочие расходы».

4.8. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10 %.

2.4.9. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10%.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства»

Наличие и движение основных средств.

Группа учета ОС	Период	На начало периода			За период					На конец периода		
		Первоначальная стоимость	Амортизации (износ)	Балансовая стоимость	Увеличение первоначальной стоимости	Начисление амортизации и (износа)	Уменьшение первоначальной стоимости	Списание амортизации и (износа)	Первоначальная стоимость	Амортизации (износ)	Балансовая стоимость	
Сооружения	за 2023 г.	112	(12)	99	-	(7)	-	-	112	(20)	92	
	за 2022 г.	112	(5)	107	-	(7)	-	-	112	(12)	99	
	за 2023 г.	792	(230)	562	-	(189)	(268)	24	524	(395)	129	
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2022 г.	524	(55)	469	268	(175)	-	-	792	(230)	562	
	за 2023 г.	295	(77)	218	133	(58)	-	-	428	(135)	293	
Офисное оборудование	за 2022 г.	798	(102)	695	-	(71)	(503)	97	295	(77)	218	
	за 2023 г.	-	-	-	7 659	(1 242)	-	-	7 659	(1 242)	6 417	
Транспортные средства	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2023 г.	4 127	(601)	3 526	989	(725)	(404)	61	4 712	(1 265)	3 447	
Другие виды основных средств	за 2022 г.	2 160	(164)	1 996	2 268	(485)	(300)	47	4 127	(601)	3 526	
	за 2023 г.	10 088	(3 363)	6 726	28 670	(3 510)	(10 088)	4 484	28 670	(2 389)	26 281	
Права пользования арендованным активом	за 2022 г.	10 088	-	10 088	-	(3 363)	-	-	10 088	(3 363)	6 726	
	за 2023 г.	15 414	(4 284)	11 130	37 451	(5 731)	(10 760)	4 569	42 106	(5 447)	36 659	
Итого	за 2022 г.	13 682	(326)	13 356	2 536	(4 102)	(803)	144	15 414	(4 284)	11 130	



Д.Е. Абдрахманов

Директор
ООО СЗ "Новая
Жизнь"

Арендованное имущество используется в основной деятельности Общества.

К основным видам объектов, арендуемых Обществом, относятся нежилые помещения, Указанные объекты являются предметами договоров неоперационной (финансовой) аренды.

Для определения ставки дисконтирования используется информация из внешних (например, публикуемые процентные ставки или иная статистическая информация) или внутренних источников (например, информация за предыдущий период или о ранее действовавших условиях, в которых организация осуществляла свою деятельность).

Переменная часть арендной платы составляет сумму, равную стоимости коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, потребленных Арендатором за месяц). Указанная сумма определяется на основании акта расчета переменной части согласно данным счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставленного Арендодателем, с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций. Переменные арендные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором они были произведены.

Каждый договор аренды обычно налагает ограничение, согласно которому, если у Общества нет договорного права передать актив в субаренду другой стороне, право пользования активом может использоваться только Обществом. Договор аренды либо не подлежит отмене, либо может быть отменен только в случае уплаты существенной платы за расторжение договора. Некоторые договоры аренды содержат возможность приобретения базового арендуемого актива непосредственно в конце срока аренды или продления срока аренды еще на один срок. Обществу запрещается продавать или закладывать основные арендованные активы в качестве обеспечения. При аренде офисных зданий и производственных помещений Общество должно поддерживать эти объекты в хорошем состоянии и возвращать их в исходное состояние в конце срока аренды. Кроме того, Общество должно застраховать объекты основных средств и нести расходы по их техническому обслуживанию в соответствии с договорами аренды.

Информация о стоимости и движении прав пользования активами в течение 2021 – 2023 г.г. представлена в рамках раскрытия по Основным средствам.

На «31» декабря 2023 г., в том числе	25 793
Долгосрочные обязательства по аренде	16 807
Краткосрочные обязательства по аренде	8 987
Поступления в 2023 г.	28 670
Выбытия в 2023 г.	(6 071)
Платежи в 2023 г.	(5 176)
Начисление процентов в 2023 г.	1 187
Переоценка в 2023 г.	-
На «31» декабря 2022 г., в том числе	7 184
Долгосрочные обязательства по аренде	3 752
Краткосрочные обязательства по аренде	3 433
Поступления в 2022 г.	-
Выбытия в 2022 г.	-
Платежи в 2022 г.	(3 692)
Начисление процентов в 2022 г.	788
Переоценка в 2022 г.	-
На «31» декабря 2021 г., в том числе	10 088

Долгосрочные обязательства по аренде	7 184
Краткосрочные обязательства по аренде	2 904

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах:

	2023 г.	2022 г.
Амортизация, начисленная на право пользования активом	(3 510)	(3 363)
Процентные расходы по обязательствам по аренде	(1 187)	(788)
Расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	(503)	(33)
Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-	-

Суммы, признанные в отчете о движении денежных средств:

	2023 г.	2022 г.
Отток денежных средств по аренде	(5 176)	(3 692)

3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
			поступления и затраты	выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г.	77 652	331 017	(239 335)	169 334	169 334
	за 2022 г.	34 967	291 151	(248 466)	445 470	77 652
Незавершенное строительство	за 2023 г.	1 433 263	917 249	-	-	2 350 512
	за 2022 г.	858 349	574 914	-	-	1 433 263
Итого	за 2023 г.	1 510 915	1 248 266	(239 335)	169 334	2 519 846
	за 2022 г.	893 316	866 065	(248 466)	445 470	1 510 915

В течение 2023 года создания и восстановления резерва под обесценение запасов не происходило.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в 2023 году составили 206 813 тыс. руб., в том числе:

- по сырью и материалам – 38 236 тыс. руб.
- незавершенное строительство – 168 577 тыс. руб.

3.3. Расшифровка статьи «Расходы будущих периодов»

Расходы будущих периодов отражены по строке 1260 «Прочие оборотные активы»

Расшифровка расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном периоде на счет прибылей и убытков (расходы будущих периодов), приведена в таблице ниже:

Краткосрочные расходы будущих периодов

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие оборотные активы, всего	81	5	-
в том числе:			
Программное обеспечение	-	5	-
Страхование	81	-	-

3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочная дебиторская задолженность, всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Авансы выданные	-	-	-
Прочая	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	211 192	244 065	101 741
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	8 002	10 830	736
Авансы выданные	213 462	243 791	100 847
Расчеты по налогам и взносам	96	53	41
Прочая	869	693	118
Резерв по сомнительным долгам	(11 237)	(11 303)	-
Итого	211 192	244 065	101 741

3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства в иностранной валюте в кассе	-	-	-
Денежные средства в рублях на счетах в банке	5 259	1 460	3 443
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банке	-	-	-

Денежные средства в рублях на прочих специальных счетах	-	-	-
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	5 259	1 460	3 443
<i>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	1 460	3 443	-
Остаток на конец года (стр. 4500)	5 259	1 460	3 443
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

3.6. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Информация о действующих займах и кредитах организации в 2022-2023 году:

Вид обязательства	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г.	Получено/начислено	Погашено	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г.	Диапазон ставок по договорам, %
Долгосрочные займы и кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	2 404 069	1 900 337	(4 304 406)	-	0,01-12,00
<i>основной долг</i>	1 978 688	1 738 508	(3 717 196)	-	х
<i>проценты</i>	425 381	161 829	(587 210)	-	х
Краткосрочные займы и кредиты (срок погашения до 1 года), в т. ч.	-	3 814 306	-	3 814 306	
<i>основной долг</i>	-	3 227 096	-	3 227 096	х
<i>проценты</i>	-	587 210	-	587 210	х

Дополнительно в 2022-2023 году:

- сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов – 34 792 тыс. руб.
- сумма расходов по займам, включенных в прочие расходы – 127 037 тыс. руб.
- сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива – 0 тыс. руб.
- сумма, включенная в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива – 0 тыс. руб.

3.7. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
-------------------------	--------	---------------------------	----------	----------	------------------------------	--------------------------

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков	за 2023 г.	2 140	11 055	(7 553)	-	5 642
	за 2022 г.	1 172	3 197	(2 229)	-	2 140

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	да
Риски неисполнения обязательств	нет

3.8. Расшифровка статьи 1450 и 1550 «Прочие обязательства»

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочные обязательства			
Арендные обязательства	16 807	3 752	7 184
Краткосрочные обязательства			
Арендные обязательства	8 987	3 433	2 904

3.9. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	-	2 404 069	1 065 473
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Авансы полученные	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	-	-	-
Кредиты	-	1 322 981	420 573
Займы	-	1 081 088	644 900
Прочая	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	3 904 845	74 948	269 727
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	79 198	63 569	16 697
Авансы полученные	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	1 913	1 952	1 822
Кредиты	3 024 681	-	3 506
Займы	789 626	-	238 275
Прочая	9 429	9 427	9 426

Итого	3 904 845	2 479 017	1 335 200
-------	-----------	-----------	-----------

3.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	920 247	575 597
Расходы на оплату труда	72 172	34 609
Отчисления на социальные нужды	12 055	5 947
Амортизация	2 221	739
Прочие затраты	91 000	62 337
Итого по элементам	1 097 695	679 229
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост {-}): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(917 249)	(574 914)
Изменение остатков (прирост {+}): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	180 446	104 315

3.11. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Прочие доходы, всего:	17 105	10 255
в том числе:		
Излишки при инвентаризации	-	17
Продажа ТМЦ	11 200	8 079
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 013	979
Прочие внереализационные доходы (расходы) без НУ	467	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	66	25
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	4 359	1 156

Прочие расходы, всего:	142 387	207 404
в том числе:		
Проценты к уплате, всего:	128 224	184 201
в том числе:		
Проценты по займам	127 037	183 413
Проценты по арендованному имуществу (ФСБУ 25/2018)	1 187	788
Прочие расходы всего:	14 163	23 203
в том числе:		
Госпошлина	16	20
Доходы/расходы на услуги банков	468	812
Продажа ТМЦ	11 199	8 075
Прочие внереализационные доходы (расходы)	653	737
Прочие внереализационные доходы (расходы) без НУ	166	98
Прочие доходы (расходы)	0	10
Расходы по онлайн-регистрации	1 065	484
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	36	18
Резервы по сомнительным долгам	-	11 303
Списание выделенного НДС на прочие расходы	15	6
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	131	1 256
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	87	-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) без НУ	326	385

3.12. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(305 728)	(301 465)
2. Ставка налога на прибыль, %	20	20
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	61 146	60 293
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(109)	(101)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	61 037	60 192
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	61 037	60 192
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	61 037	60 192
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	-	-

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль/убыток в отчетном году составила (306 197) тыс. руб., в предыдущем году – (289 197) тыс. руб.

3.13. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

3.13.1. Арендованные основные средства (в том числе лизинг)

Наименование арендодателя	Стоимость арендованного имущества		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Нежилые помещения 1эт-6,8,11,13, 1эт-2,4 S=113,05 м2 Шухова,14, пом.13	-	-	15 812
Помещения 5эт-6,7,7а,7б,8а,9,42,43,43а,45-51 S=205,7 м2 г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.17, стр.1, помещ.1/1	39 127	-	-
Итого	39 127	-	15 812

3.13.2. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Наименование дебитора	Сумма задолженности		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО "МОЛСТРОЙЦЕНТР"	-	233	-
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"	-	380	-
ООО "КРАФТ"	-	644	-
ООО "ТОП ТРЕЙД"	66	-	-
Итого	66	1 256	-

3.13.3. Обеспечения полученные и выданные

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
-------------------------	------------------	------------------	------------------

Обеспечения обязательств, полученные, всего	4 941 708	2 027 786	782 417
в том числе:			
Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу	4 941 708	2 027 786	782 417
Обеспечения обязательств, выданные, всего	5 163 625	2 143 303	1 054 875
в том числе:			
Обязательства Общества по зарегистрированным договорам долевого участия	4 984 834	1 964 512	876 084
Обязательства Общества по договору залога	178 791	178 791	178 791

3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются:

- основные участники,
- органы управления,
- лица, принадлежащих к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Абдрахманов Дамир Ержанович, ИП Абдрахманов Дамир Ержанович	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Шаболовский»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УК «Торговый центр»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь 15Дом»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-1»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-2»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «РУСКА-недвижимость»	Лицо, владеющее 55% уставного капитала общества
ООО «Радуга»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО "Интеграл +"	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Каширское шоссе 34»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Раменское»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО " УК Измайловский парк"	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества

Информация по незавершенным операциям со связанными сторонами

Виды задолженности	2023 г.	2022 г.
Дебиторская задолженность и авансы выданные	8 002	10 830
- участники	8 002	10 830

- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Кредиторская задолженность	28 890	30 250
- участники	28 890	30 250
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по выданным займам	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по кредитам и займам	789 626	1 081 088
- участники	789 626	1 081 088
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Виды и объем операций за 2022-2023 г.г со связанными сторонами

Виды операций	2023 г.	2022 г.
Продажа товаров, работ, услуг	15 321	10 164
- участники	15 321	10 164
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Приобретение товаров, работ, услуг	5 921	19 483
- участники	5 921	19 483
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Аренда имущества у связанных сторон	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	71 600	197 913
- участники	71 600	197 913
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

(генеральный директор, его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации)

виды выплат	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2023 г.	за 2022 г.
краткосрочные вознаграждения	9 818	5 028
долгосрочное вознаграждения	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом предприняты все меры по идентификации бенефициарного владельца:

- изучение выписки из ЕГРЮЛ в отношении предприятий и лиц, являющихся участником Общества.

Бенефициарный владелец:

- Абдрахманов Дамир Ержанович

3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Вид оценочного значения	На 31.12.2023	Изменения за 2023 г.	На 31.12.2022
Амортизация основных средств	3 057	2 136	921
Сроки полезного использования основных средств	Не изменялись		
Амортизация нематериальных активов	-	-	-
Резерв сомнительных долгов	11 237	(66)	11 303
Резерв под обесценение стоимости запасов	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Оценочное обязательство на ликвидацию основных средств	-	-	-
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	5 642	3 502	2 140
Отложенные налоговые активы	182 765	64 948	117 816
Отложенные налоговые обязательства	5 256	3 911	1 345

Директор

(Абдрахманов Д.Е.)

29.03.2024



для аудиторского заключения