

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) <u>115162, Москва г, Шухова ул, д. № 14, пом. 13</u>	Форма по ОКУД	КОДЫ		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
	По ОКПО	28	03	2023
	ИНН	40669233		
	по ОКВЭД 2	7327091986		
	по ОКФС / ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12300	16	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1655301258
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН / ОГРНИП	1141690066561

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	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	11 130	13 356	156
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.12	Отложенные налоговые активы	1180	117 816	58 297	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 575	-
	Итого по разделу I	1100	128 947	73 228	156
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	1 510 915	893 316	647 842
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	137 120	51 509	10 168
3.4	Дебиторская задолженность	1230	244 065	101 741	80 820
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 460	3 443	40
3.3	Прочие оборотные активы	1260	5	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 893 565	1 050 009	738 869
	БАЛАНС	1600	2 022 512	1 123 237	739 025

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИБ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(467 184)	(225 252)	(116 860)
	Итого по разделу III	1300	(467 174)	(225 242)	(116 850)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1410	2 404 069	1 065 473	639 250
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 345	2 018	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	3 752	7 184	-
	Итого по разделу IV	1400	2 409 166	1 074 675	639 250
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1510	-	241 781	109 393
3.9	Кредиторская задолженность	1520	74 948	27 946	107 232
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7	Оценочные обязательства	1540	2 140	1 172	-
3.8	Прочие обязательства	1550	3 433	2 904	-
	Итого по разделу V	1500	80 521	273 804	216 625
	БАЛАНС	1700	2 022 512	1 123 237	739 025

Руководитель _____ Иванова Т.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b98f8c834f

ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 25 ПО Г. МОСКВЕ, Гонтюров Игорь
Ильич, НАЧАЛЬНИК
28.03.2023 16:44 (MSK), Сертификат 009E4C39953D2347CEC6CC75B2A3D0CFEC

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

		КОДЫ		
		0710002		
		28	03	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"	По ОКПО	40669233	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7327091986	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384	
Единица измерения: тыс. руб.				

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
3.10	Коммерческие расходы	2210	(45 112)	(-)
3.10	Управленческие расходы	2220	(59 203)	(31 033)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(104 315)	(31 033)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
3.11	Проценты к уплате	2330	(184 201)	(128 883)
3.11	Прочие доходы	2340	10 255	628
3.11	Прочие расходы	2350	(23 203)	(5 384)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(301 464)	(164 672)
3.12	Налог на прибыль	2410	60 192	32 908
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
3.12	отложенный налог на прибыль	2412	60 192	32 908
	Прочее	2460	-	23 372
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(241 272)	(108 392)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(241 272)	(108 392)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Иванова Т.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b98f8c834f

ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 25 ПО Г. МОСКВЕ, Гонтюрев Игорь
Ильич, НАЧАЛЬНИК
28.03.2023 16:44 (MSK), Сертификат 009E4C39953D2347CEC6CC75B2A3D0CFEC

Отчет о целевом использовании средств
за 2022 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: тыс. руб.

	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710003		
Дата (число, месяц, год)	28	03	2023
ОИШЧИК	По ОКПО		
	40669233		
	ИНН		
	7327091986		
	по		
	ОКВЭД 2		
	41.20		
	по ОКОПФ/		
	ОКФС		
	12300	16	
	по ОКЕИ		
	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Иванова Т.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2023 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b98f8c834f

ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 25 ПО Г. МОСКВЕ, Гонтюрев Игорь
Ильич, НАЧАЛЬНИК
28.03.2023 16:44 (MSK), Сертификат 009E4C39953D2347CEC6CC75B2A3D0CFEC

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

		за 2022 г.		КОДЫ		
		Форма по ОКУД	0710004			
		Дата (число, месяц, год)	28	03	2023	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"	По ОКПО	40669233			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7327091986			
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384			
Единица измерения: тыс. руб.						

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	10	-	-	-	(116 860)	(116 850)
за 2021 г. ²							
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(108 392)	(108 392)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(108 392)	(108 392)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	10	-	-	-	(225 252)	(225 242)
за 2022 г. ³							
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	-	-	-	-	(241 932)	(241 932)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(241 273)	(241 273)
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	-	-
Корректировки при переходе на ФСБУ 6/2020	3328	-	-	-	-	(659)	(659)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	10	-	-	-	(467 184)	(467 174)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	(116 850)	(108 392)	-	(225 242)
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3420	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок	3500	(116 850)	(108 392)	-	(225 242)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(116 860)	(108 392)	-	(225 252)
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3421	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок	3501	(116 860)	(108 392)	-	(225 252)
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	(467174)	(225242)	(116850)

Руководитель _____ Иванова Т.Н.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 " 28 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

		за 2022 г.		КОДЫ		
		Форма по ОКУД	0710005			
		Дата (число, месяц, год)	28	03	2023	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"	По ОКПО	40669233			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7327091986			
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384			
Единица измерения: тыс. руб.						

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	294	16
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	5
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	294	11
Платежи - всего	4120	(915 492)	(422 836)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(867 103)	(398 372)
в связи с оплатой труда работников	4122	(39 550)	(12 579)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
на расчеты по налогам и сборам	4125	(7 577)	(11 730)
прочие платежи	4129	(1 262)	(155)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(915 198)	(422 820)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	913 215	426 223
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	913 215	426 223
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	913 215	426 223
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 983)	3 403
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 443	40
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 460	3 443
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Иванова Т.Н.

 (подпись) (расшифровка подписи)
 " 28 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

7725

(Код налогового органа)

Информационное сообщение о представительстве в отношениях,
регулируемых законодательством о налогах и сборах

07.10.2022

Дата выдачи доверенности

07.10.2025

Дата окончания
действия доверенности

8

Номер доверенности

Сведения о представляемом лице ¹

Реквизиты организации

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ
ЖИЗНЬ"

Полное наименование организации (обособленного подразделения)

ИНН организации 7327091986

КПП организации
(обособленного подразделения) 772501001

ОГРН 1197325011916

Ф.И.О. руководителя
организации (обособленного
подразделения) Абдрахманов Дамир ЕржановичИНН (при наличии)
руководителя организации
(обособленного подразделения) 732500038861

Реквизиты физического лица

Ф.И.О. физического лица

ИНН физического лица

ОГРНИП

Гражданство физического лица
(цифровой код из ОКСМ)

Дата рождения физического лица

Код документа,
удостоверяющего личность
физического лицаСведения о документе,
удостоверяющем личность
физического лица¹ Сведения о лице, являющемся участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, от имени которого в указанных отношениях участвует представитель.

Сведения о представительстве ²

1 1 – представляемое лицо; 2 – законный представитель;
3 – уполномоченный представитель

Реквизиты организации

	Полное наименование организации (обособленного подразделения)
ИНН организации	
КПП организации (обособленного подразделения)	
ОГРН	
Ф.И.О. руководителя организации (обособленного подразделения)	
ИНН (при наличии) руководителя организации (обособленного подразделения)	

Реквизиты физического лица

	Ф.И.О. физического лица
ИНН физического лица	
ОГРНИП	
Гражданство физического лица (цифровой код из ОКСМ)	
Дата рождения физического лица	
Код документа, удостоверяющего личность физического лица	
Сведения о документе, удостоверяющем личность физического лица	

² В случае, если представитель участвует в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, в соответствии с полномочиями, предоставленными ему непосредственно лицом, являющимся участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, указывается только код представляемого лица - 1 (остальные реквизиты не заполняются).

В сведениях о представительстве указываются, в частности, сведения о представителе, которым в порядке передоверия переданы полномочия представителя по участию в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, другому лицу.

Сведения об уполномоченном представителе

Реквизиты организации	
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"	
Полное наименование организации (обособленного подразделения)	
ИНН организации	7327091986
КПП организации (обособленного подразделения)	772501001
ОГРН	1197325011916
Реквизиты физического лица	
Иванова Татьяна Николаевна	
Ф.И.О. физического лица	
ИНН физического лица	732715773843
ОГРНИП	
Гражданство физического лица	
(цифровой код из ОКСМ)	643
Дата рождения физического лица	23.01.1977
Код документа, удостоверяющего личность физического лица	21
Сведения о документе, удостоверяющем личность физического лица	Серия, номер: 73 22 473508 Дата выдачи: 22.04.2022 Код подразделения: 730-002 Наименование органа, выдавшего документ: ОТДЕЛ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЗАСВЯЖСКОМ РАЙОНЕ ГОР. УЛЬЯНОВСКА

Сведения о лице, удостоверившем полномочия представителя ³

Реквизиты организации

ИНН организации	<i>Полное наименование организации (обособленного подразделения)</i>
КПП организации	
(обособленного подразделения)	
ОГРН	

Реквизиты физического лица

ИНН физического лица	<i>Ф.И.О. физического лица</i>
----------------------	--------------------------------

Сведения о полномочиях уполномоченного представителя

Код	Наименование полномочия представителя	Признак выбора
01	подписывать налоговую декларацию, др. отчетность	
02	представлять налоговую декларацию, другую отчетность	
03	Получать документы в налоговом органе	
04	вносить изменения в документы налоговой отчетности	
05	подписывать документы, используемые при постановке на учет и снятии с учета и сообщении сведений, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации	
06	представлять документы, используемые при постановке на учет и снятии с учета и сообщении сведений, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации	
07	получать от налогового органа документы, подтверждающие постановку на учет и снятие с учета	
08	подписывать документы, используемые при учете банковских счетов (в том числе открытых в банках и иных организациях финансового рынка за пределами территории Российской Федерации) и электронных средств платежа	
09	представлять документы, используемые при учете банковских счетов (в том числе открытых в банках и иных организациях финансового рынка за пределами территории Российской Федерации) и электронных средств платежа	
10	представлять документы по применению специальных налоговых режимов, документы по налогу на игорный бизнес	
11	получать в налоговом органе документы по применению специальных налоговых режимов, документы по налогу на игорный бизнес	
12	подписывать документы по консолидации учета по обособленным подразделениям	
13	представлять заявления и запросы на проведение сверки расчетов с бюджетом, получению справок о состоянии расчетов с бюджетом	
14	получать в инспекции ФНС России акты сверок и справки о состоянии расчетов с бюджетом	
15	подписывать акт сверки расчетов с бюджетом	
16	подписывать акт и решение налоговой проверки	
17	подписывать заявление на зачет/возврат налога	
18	подписывать заявления о ввозе товаров и уплате косвенных налогов	
19	получать заявления о ввозе товаров и уплате косвенных налогов	
20	подписывать документы по применению специальных налоговых режимов, документы по налогу на игорный бизнес	
21	подписывать документы (информацию)	
22	представлять документы (информацию)	
23	подписывать, представлять и получать от налогового органа документы по регистрации (перерегистрации) контрольно-кассовой техники	
24	подписывать, представлять и получать от налогового органа документы по снятию контрольно-кассовой техники с регистрационного учета	
25	подписывать и представлять перечень автоматических устройств для расчетов	
26	подписывать уведомление банком налогового органа по месту учета налогоплательщика о факте выдачи банковской гарантии	
28	подписывать и представлять отчет об операциях с товарами, подлежащими прослеживаемости, документы, содержащие реквизиты прослеживаемости, и иные документы (информацию) в рамках национальной системы прослеживаемости	
29	получать от налогового органа квитанцию о присвоении регистрационного номера партии товара, подлежащего прослеживаемости	
30	получать документы, используемые при учете и контроле банковских счетов и электронных средств платежа	
31	подписывать, получать и представлять документы и информацию в рамках проверки соблюдения валютного законодательства Российской Федерации	
32	получать запросы налогового органа и представлять документы и информацию по запросам в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации	
33	подписывать и представлять отчеты по зарубежным счетам, получать уведомления налогового органа о необходимости представления исправленного (уточненного) отчета и (или) надлежащим образом оформленных подтверждающих документов	

35	подписывать, получать и представлять документы и информацию в рамках производства по делам об административных правонарушениях за нарушения валютного законодательства Российской Федерации, в том числе процессуальные документы	
36	представлять заявление на получение доступа к Личному кабинету	
37	подписывать и представлять согласие налогоплательщика (плательщика страховых взносов) на представление сведений, составляющих налоговую тайну, со стороны лица, раскрывающего сведения, составляющие налоговую тайну	
38	подписывать и представлять согласие налогоплательщика (плательщика страховых взносов) на представление сведений, составляющих налоговую тайну, со стороны лица, запрашивающего сведения, составляющие налоговую тайну	
39	подписывать и представлять запрос на представление сведений, составляющих налоговую тайну	
99	представлять интересы налогоплательщика в отношениях с налоговыми органами (полные полномочия)	v

³ Сведения о законных представителях лица, являющегося участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, не указываются.

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 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

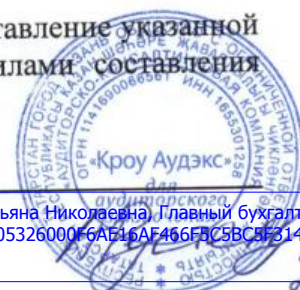
Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому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

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Новая жизнь» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 26 апреля 2022 года.

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 непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать



наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

Директор ООО «АКК «Кроу Аудэкс»
(ОРНЗ 22006037158)



Тимохин Виктор Александрович

Руководитель аудита (ОРНЗ 22006037272)



Ахунзянов Рустем Рафаилович

Аудиторская организация:

Наименование

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

Место нахождения

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

27.03.2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
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)	115162, Москва г, Шухова ул, д. № 14, пом. 13	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс»	ИНН	1655301258		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1141690066561		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	11 130	13 356	156
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.12	Отложенные налоговые активы	1180	117 816	58 297	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 575	-
	Итого по разделу I	1100	128 947	73 228	156
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	1 510 915	893 316	647 842
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	137 120	51 509	10 168
3.4	Дебиторская задолженность	1230	244 065	101 741	80 820
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 460	3 443	40
3.3	Прочие оборотные активы	1260	5	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 893 565	1 050 009	738 869
	БАЛАНС	1600	2 022 512	1 123 237	739 025

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	(467 184)	(225 252)	(116 860)
	Итого по разделу III	1300	(467 174)	(225 242)	(116 850)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1410	2 404 069	1 065 473	639 250
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 345	2 018	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	3 752	7 184	-
	Итого по разделу IV	1400	2 409 166	1 074 675	639 250
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1510	-	241 781	109 393
3.9	Кредиторская задолженность	1520	74 948	27 946	107 232
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7	Оценочные обязательства	1540	2 140	1 172	-
3.8	Прочие обязательства	1550	3 433	2 904	-
	Итого по разделу V	1500	80 521	273 804	216 625
	БАЛАНС	1700	2 022 512	1 123 237	739 025



Руководитель

Абдрахманов Дамир
Ержанович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b98f8c834f

ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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		
Д	0710002		
)	31	12	2022
О	40669233		
Н	7327091986		
О	41.20		
2			
С	12300	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
3.10	Коммерческие расходы	2210	(45 112)	-
3.10	Управленческие расходы	2220	(59 203)	(31 033)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(104 315)	(31 033)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
3.11	Проценты к уплате	2330	(184 201)	(128 883)
3.11	Прочие доходы	2340	10 255	628
3.11	Прочие расходы	2350	(23 203)	(5 384)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(301 464)	(164 672)
3.12	Налог на прибыль	2410	60 192	32 908
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
3.12	отложенный налог на прибыль	2412	60 192	32 908
	Прочее	2460	-	23 372
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(241 272)	(108 392)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(241 272)	(108 392)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Абдрахманов Дамир
Ержанович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b98f8c834f

ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
 28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды			
0710004			
31	12	2022	
40669233			
7327091986			
41.20			
12300	16		384

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(116 860)	(116 850)
За 2021 г.							
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	-	-	-	-	(108 392)	(108 392)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(108 392)	(108 392)
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(225 252)	(225 242)
За 2022 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	-	-	-	-	(241 932)	(241 932)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(241 273)	(241 273)
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	-	-
Корректировки при переходе на ФСБУ 6/2020	3328	-	-	-	-	(659)	(659)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(467 184)	(467 174)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(116 850)	(108 392)	-	(225 242)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(116 850)	(108 392)	-	(225 242)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(116 860)	(108 392)	-	(225 252)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(116 860)	(108 392)	-	(225 252)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

Документ подписан Электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b98f8c834f

ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(467 174)	(225 242)	(116 850)

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b98f8c834f

ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
 28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

Руководитель
 Абдрахманов Дамир
 Ержанович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)
 23 марта 2023 г. КРБА

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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	2022
40669233		
7327091986		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	294	16
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	5
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	294	11
Платежи - всего	4120	(915 492)	(422 836)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(867 103)	(398 372)
в связи с оплатой труда работников	4122	(39 550)	(12 579)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на расчеты по налогам и сборам	4125	(7 577)	(11 730)
прочие платежи	4129	(1 262)	(155)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(915 198)	(422 820)
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	913 215	426 223
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	913 215	426 223
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	913 215	426 223
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 983)	3 403
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 443	40
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 460	3 443
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Абдрахманов Дамир
Ержанович

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b98f8c834f

ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «Новая Жизнь»
за 2022 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: 115162, г. Москва ул. Шухова, д. 14, помещение 13;

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 7327091986/772501001.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год - 20 человек, 2021 год - 9 человек, численность работающих на 31.12.2022 - 22 человека, на 31.12.2021 – 16 человек, на 31.12.2020 – 1 человек.

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	Наименование налогового органа	КПП, присвоенное ОП	Место нахождения/ регистрации	Численность ОП по состоянию на 31.12.2022 / 31.12.2021 / 31.12.2020
1	ООО СЗ «Новая жизнь»	01.02.2021	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 31.12.2022 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 2022 году инвентаризации приведена в ниже:

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
--------------	---	------------

Основные средства, в т.ч.:	31.12.2022	Отклонений нет
- собственные	31.12.2022	Отклонений нет
- арендованные	31.12.2022	Отклонений нет
Расходы будущих периодов	31.12.2022	Отклонений нет
Материально-производственные запасы	31.12.2022	Отклонений нет
Незавершенное производство	31.12.2022	Отклонений нет
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с банками по ссудным счетам	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с бюджетом	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2022	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 2022 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:

- 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 01.01.2022 по 31.12.2022.

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 2022 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022 год

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
1	п.1 Учетной политики Общества	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	№1 от 31.12.2021
2	п.1 Учетной политики Общества	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»)	№1 от 31.12.2021
3	п.1 Учетной политики Общества	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)	№1 от 31.12.2021

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 6/2020 альтернативно**, то есть, не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (п. 50 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 26/2020 перспективно** (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 25/2018 альтернативно**, то есть, не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, с единовременным признанием на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) права пользования активом и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Арендатор

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Арендодатель

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 25/2018 ретроспективно** (п. 49 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Суммы корректировок по статьям бухгалтерской отчетности представлены в таблице ниже:

Наименование статьи На дату	№ стр.	Данные отчетности		Изменения	Обоснование (раскрывается причина и содержание изменений)
		текущей	предыдущей		
Внеоборотные активы					
Основные средства					
На 31.12.2021 г.	1150	13 356	3 267	10 088	Принято к учету право пользования активом
Отложенные налоговые активы					
На 31.12.2021 г.	1180	58 297	56 280	2 018	Отражен отложенный налоговый актив по арендным обязательствам
Долгосрочные обязательства					
Отложенные налоговые обязательства					
На 31.12.2021 г.	1420	2 018	-	2 018	Отражено отложенное налоговое обязательство на право пользования активом
Стр. 1450 Прочие обязательства					
На 31.12.2021 г.	1450	7 184	-	7 184	Отражены арендные обязательства со

					сроком погашения более года
Краткосрочные обязательства					
Стр. 1550 Прочие обязательства					
На 31.12.2021 г.	1550	2 904	-	2 904	Отражены арендные обязательства со сроком погашения менее года

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияние развития пандемии коронавируса (COVID-19) и принимаемые в связи с этим меры по недопущению распространения коронавирусной инфекции привели, наряду с прочими факторами к снижению экономической активности. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной, а также экономические санкции, введенные 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 зарубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость.

В результате финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Новая Жизнь» по итогам отчетного периода получило убыток в сумме 241 272 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 2022 г. возник в результате хозяйственной деятельности, направленной на получение будущего дохода.

Общество планирует покрытие убытка, возникшего за 2022 г. и за предшествующие периоды после ввода гостиничного комплекса в эксплуатацию и передачи апартаментов (помещений) участникам долевого строительства.

Получение убытка за отчетный и предшествующие отчетные периоды привело к снижению величины чистых активов до -467 174 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 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:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- 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).

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).

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».

2.4.8. 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»

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице ниже:

Наличие и движение основных средств.											
Группа учета ОС	Период	На начало периода			За период					На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение первоначальной стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение первоначальной стоимости	Списание амортизации (износа)	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания и сооружения	за 2022 г.	112	(5)	107	-	(7)	-	-	112	(12)	99
	за 2021 г.	-	-	-	112	(5)	-	-	112	(5)	107
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2022 г.	524	(55)	469	268	(175)	-	-	792	(230)	562
	за 2021 г.	-	-	-	524	(55)	-	-	524	(55)	469
Офисное оборудование	за 2022 г.	798	(102)	695	-	(71)	(503)	97	295	(77)	218
	за 2021 г.	-	-	-	798	(102)	-	-	798	(102)	695
Другие виды основных средств	за 2022 г.	2 160	(164)	1 996	2 268	(485)	(300)	47	4 127	(601)	3 526
	за 2021 г.	161	(5)	156	1 998	(158)	-	-	2 160	(164)	1 996
Итого	за 2022 г.	10 088	-	10 088	-	(3 363)	-	-	10 088	(3 363)	6 726
	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2022 г.	13 682	(326)	13 356	2 536	(4 102)	(803)	144	15 414	(4 284)	11 130
	за 2021 г.	161	(5)	156	3 432	(321)	-	-	3 593	(326)	3 267

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 89290e10-7cb7-479c-89aa-91b998f8e834f

ООО "СНОВАЯ ЖИЗНЬ", Иванова Татьяна Николаевна, Главный бухгалтер
 28.03.2023 16:11 (MSK), Сертификат 0105326000F6AE16AF466F5C5BC5F3147F

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, выставяемого 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 – 2022 г.г. представлена в рамках раскрытия по Основным средствам.

Информация о стоимости и движении обязательств по аренде:

На «31» декабря 2021 г., в том числе	10 088
<i>Долгосрочные обязательства по аренде</i>	<i>7 184</i>
<i>Краткосрочные обязательства по аренде</i>	<i>2 904</i>
Поступления в 2022 г.	-
Платежи в 2022 г.	(3 692)
Начисление процентов в 2022 г.	788
На «31» декабря 2022 г., в том числе	7 185
<i>Долгосрочные обязательства по аренде</i>	<i>3 752</i>
<i>Краткосрочные обязательства по аренде</i>	<i>3 433</i>

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах:

	2022 г.	2021 г.
Амортизация, начисленная на право пользование активом	(3 363)	-
Процентные расходы по обязательствам по аренде	(788)	-
Расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	(33)	-

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-	-
---	---	---

Суммы, признание в отчете о движении денежных средств:

(тыс. руб.)

	2022 г.	2021 г.
Отток денежных средств по аренде	(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 2022 г.	34 967	291 151	(248 466)	445 470	77 652
	за 2021 г.	3 493	94 317	(62 843)	105 977	34 967
Незавершенное строительство	за 2022 г.	858 349	574 914	-	-	1 433 263
	за 2021 г.	644 349	214 000	-	-	858 349
Итого	за 2021 г.	893 316	866 065	(248 466)	445 470	1 510 915
	за 2020 г.	647 842	308 317	(62 843)	105 977	893 316

В течение 2022 года создания и восстановления резерва под обесценение запасов не происходило.

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

Вид расходов будущих периодов	Остаток на отчетную дату		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Программное обеспечение	5	-	-
ИТОГО	5	-	-

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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная дебиторская задолженность, всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Авансы выданные	-	-	-
Прочая	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	244 065	101 741	80 820
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	10 830	736	-
Авансы выданные	243 791	100 847	80 820
Расчеты по налогам и взносам	53	41	-
Прочая	693	118	-
Резерв по сомнительным долгам	(11 303)	-	-
Итого	244 065	101 741	80 820

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

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства в иностранной валюте в кассе	-	-	-
Денежные средства в рублях на счетах в банке	1 460	3 443	40
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банке	-	-	-
Денежные средства в рублях на прочих специальных счетах	-	-	-
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	1 460	3 443	40
<i>Взаимосвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	3 443	40	30
Остаток на конец года (стр. 4500)	1 460	3 443	40
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 2021-2022 году:

Вид обязательства	Балансовая стоимость на 31.12.2021 г.	Получено/начислено	Погашено	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г.	Диапазон ставок по договорам, %
Долгосрочные займы и кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	1 065 473	1 338 596	-	2 404 069	0,01
основной долг	1 065 473	913 215	-	1 978 688	x
проценты	-	425 381	-	425 381	x
Краткосрочные займы и кредиты (срок погашения до 1 года), в т. ч.	241 781	-	(241 781)	-	
основной долг	-	0	-	-	x
проценты	241 781	0	(241 781)	-	x

Дополнительно в 2021-2022 году:

- сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов – 186 тыс. руб.
- сумма расходов по займам, включенных в прочие расходы – 183 413 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 2022 г.	1 172	3 197	(2 229)	-	2 140
	за 2021 г.	0	1 383	(211)	0	1 172

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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочные обязательства			
Арендные обязательства	3 752	7 184	-
Краткосрочные обязательства			
Арендные обязательства	3 433	2 904	-

3.9. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	2 404 069	1 065 473	639 250
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	639 250
Прочая	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	74 948	269 727	216 625
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	63 569	16 697	680
Авансы полученные	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	1 952	1 822	1 813
Кредиты	-	3 506	-
Займы	-	238 275	109 393
Прочая	9 427	9 426	104 739
Итого	2 479 017	1 335 200	855 875

3.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	683	215 406
Расходы на оплату труда	34 609	15 620
Отчисления на социальные нужды	5 947	9 815
Амортизация	739	321
Прочие затраты	17 225	3 872
Итого по элементам	59 203	245 033
Фактическая себестоимость проданных товаров	0	-
Изменение остатков (прирост {-}): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	(214 000)
Изменение остатков (прирост {+}): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	59 203	31 033

3.11. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Прочие доходы, всего:	10 255	628
в том числе:		
Излишки при инвентаризации	17	-
Продажа ТМЦ	8 079	617
Госпошлина	-	11
Прочие внереализационные доходы (расходы)	979	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	25	-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 156	-

Прочие расходы, всего:	207 404	134 267
в том числе:		
Проценты к уплате, всего:	184 201	128 883
в том числе:		
Проценты по займам	183 413	128 883
Проценты по арендованному имуществу (ФСБУ 25/2018)	788	-
Прочие расходы всего:	23 203	5 384
в том числе:		
Госпошлина	20	87
Доходы/расходы на услуги банков	812	3 198
Продажа ТМЦ	8 075	611
Прочие внереализационные доходы (расходы)	737	16
Прочие внереализационные доходы (расходы) без НУ	98	123
Прочие доходы (расходы)	10	350
Расходы по онлайн-регистрации	484	507
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	18	-
Резервы по сомнительным долгам	11 303	
Списание выделенного НДС на прочие расходы	6	1
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	1 256	-
Услуги нотариуса	-	485
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	-	-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) без НУ	385	8

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	2022 г.	2021 г.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(301 465)	(164 672)
2. Ставка налога на прибыль, %	20	20
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	60 293	32 934
4. Постоянный налоговый расход (доход)	101	26
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	60 192	32 908
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	60 192	32 908

с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	60 192	32 908
7. Прочее	-	23 372
8. Текущий налог на прибыль	-	-

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль/убыток в отчетном году составила (289 197) тыс. руб., в предыдущем году – (164 541) 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 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Нежилые помещения 1эт-6,8,11,13, 1эт-2,4 S=113,05 м2 Шухова,14, пом.13	-	15 812	15 812
Итого	-	15 812	15 812

3.13.2. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Наименование дебитора	Сумма задолженности		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО "МОЛСТРОЙЦЕНТР"	233	-	-
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"	380	-	-
ООО "КРАФТ"	644	-	-
Итого	1 256	-	-

3.13.3. Обеспечения полученные и выданные

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2019
Обеспечения обязательств, полученные, всего	2 027 786	782 417	-
в том числе:			
Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу	2 027 786	782 417	-
Обеспечения обязательств, выданные, всего	1 964 512	876 084	-
в том числе:			
Обязательства Общества по договору залога	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 9,10 Дом»	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 15 Дом»	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-Владимир»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества

Информация по незавершенным операциям со связанными сторонами

Виды задолженности	2022 г.	2021 г.
Дебиторская задолженность и авансы выданные	10 830	666
- участники	10 830	666
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Кредиторская задолженность	30 250	10 766
- участники	30 250	10 766
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по выданным займам	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по кредитам и займам	1 081 088	883 175
- участники	1 081 088	883 175
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Виды и объем операций за 2021-2022 г.г со связанными сторонами

Виды операций	2022 г.	2021 г.
Продажа товаров, работ, услуг	10 164	671
- участники	10 164	671
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Приобретение товаров, работ, услуг	19 483	1 486
- участники	19 483	1 486

- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Аренда имущества у связанных сторон	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	197 913	172 341
- участники	197 913	172 341
- 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 2022 г.	за 2021 г.
краткосрочные вознаграждения	5 028	2 263
долгосрочное вознаграждения	-	-

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 31.12.2022	Изменения за 2022 г.	На 31.12.2021
Амортизация ОС	921	595	326
Сроки полезного использования ОС	Не изменялись		
Резерв сомнительных долгов	11 303	11 303	-
Резерв под обесценение запасов	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-

Резерв на ликвидацию основных средств	-	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2 140	968	1 172
Отложенные налоговые активы	117 816	59 519	58 297
Отложенные налоговые обязательства	1 345	(673)	2 018

Генеральный директор

(Абдрахманов Д.Е.)

23.03.2023



**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «Новая Жизнь»
за 2022 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: 115162, г. Москва ул. Шухова, д. 14, помещение 13;

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 7327091986/772501001.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год - 20 человек, 2021 год - 9 человек, численность работающих на 31.12.2022 - 22 человека, на 31.12.2021 – 16 человек, на 31.12.2020 – 1 человек.

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	Наименование налогового органа	КПП, присвоенное ОП	Место нахождения/регистрации	Численность ОП по состоянию на 31.12.2022 / 31.12.2021 / 31.12.2020
1	ООО СЗ «Новая жизнь»	01.02.2021	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 31.12.2022 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 2022 году инвентаризации приведена в ниже:

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
--------------	---	------------

Основные средства, в т.ч.:	31.12.2022	Отклонений нет
- собственные	31.12.2022	Отклонений нет
- арендованные	31.12.2022	Отклонений нет
Расходы будущих периодов	31.12.2022	Отклонений нет
Материально-производственные запасы	31.12.2022	Отклонений нет
Незавершенное производство	31.12.2022	Отклонений нет
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с банками по ссудным счетам	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с бюджетом	31.12.2022	Отклонений нет
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2022	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 2022 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:

- 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 01.01.2022 по 31.12.2022.

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 2022 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022 год

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
1	п.1 Учетной политики Общества	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	№1 от 31.12.2021
2	п.1 Учетной политики Общества	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»)	№1 от 31.12.2021
3	п.1 Учетной политики Общества	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)	№1 от 31.12.2021

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 6/2020 альтернативно**, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (п. 50 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 26/2020 перспективно** (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 25/2018 альтернативно**, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, с единовременным признанием на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) права пользования активом и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 25/2018 ретроспективно** (п. 49 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Суммы корректировок по статьям бухгалтерской отчетности представлены в таблице ниже:

Наименование статьи	№	Данные отчетности		Изменения	Обоснование (раскрывается причина и содержание изменений)
		текущей	предыдущей		
На дату	стр.				
Внеоборотные активы					
Основные средства					
На 31.12.2021 г.	1150	13 356	3 267	10 088	Принято к учету право пользования активом
Отложенные налоговые активы					
На 31.12.2021 г.	1180	58 297	56 280	2 018	Отражен отложенный налоговый актив по арендным обязательствам
Долгосрочные обязательства					
Отложенные налоговые обязательства					
На 31.12.2021 г.	1420	2 018	-	2 018	Отражено отложенное налоговое обязательство на право пользования активом
Стр. 1450 Прочие обязательства					
На 31.12.2021 г.	1450	7 184	-	7 184	Отражены арендные обязательства со

					сроком погашения более года
Краткосрочные обязательства					
Стр. 1550 Прочие обязательства					
На 31.12.2021 г.	1550	2 904	-	2 904	Отражены арендные обязательства со сроком погашения менее года

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияние развития пандемии коронавируса (COVID-19) и принимаемые в связи с этим меры по недопущению распространения коронавирусной инфекции привели, наряду с прочими факторами к снижению экономической активности. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной, а также экономические санкции, введенные 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 зарубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость.

В результате финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Новая Жизнь» по итогам отчетного периода получило убыток в сумме 241 272 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 2022 г. возник в результате хозяйственной деятельности, направленной на получение будущего дохода.

Общество планирует покрытие убытка, возникшего за 2022 г. и за предшествующие периоды после ввода гостиничного комплекса в эксплуатацию и передачи апартаментов (помещений) участникам долевого строительства.

Получение убытка за отчетный и предшествующие отчетные периоды привело к снижению величины чистых активов до -467 174 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 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).

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).

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».

2.4.8. 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»

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице ниже:

Наличие и движение основных средств.											
Группа учета ОС	Период	На начало периода			За период				На конец периода		
		Первоначаль ная стоимость	Амортиза ция (износ)	Остаточна я стоимость	Увеличение первоначаль ной стоимости	Начислен ие амортизац ии (износа)	Уменьшение первоначаль ной стоимости	Списание амортизац ии (износа)	Первоначаль ная стоимость	Амортиза ция (износ)	Остаточна я стоимость
Сооружения	за 2022 г.	112	(5)	107	-	(7)	-	-	112	(12)	99
	за 2021 г.	-	-	-	112	(5)	-	-	112	(5)	107
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2022 г.	524	(55)	469	268	(175)	-	-	792	(230)	562
	за 2021 г.	-	-	-	524	(55)	-	-	524	(55)	469
Офисное оборудование	за 2022 г.	798	(102)	695		(71)	(503)	97	295	(77)	218
	за 2021 г.	-	-	-	798	(102)	-	-	798	(102)	695
Другие виды основных средств	за 2022 г.	2 160	(164)	1 996	2 268	(485)	(300)	47	4 127	(601)	3 526
	за 2021 г.	161	(5)	156	1 998	(158)	-	-	2 160	(164)	1 996
Права пользования арендованным активом	за 2022 г.	10 088	-	10 088	-	(3 363)	-	-	10 088	(3 363)	6 726
	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2022 г.	13 682	(326)	13 356	2 536	(4 102)	(803)	144	15 414	(4 284)	11 130
	за 2021 г.	161	(5)	156	3 432	(321)	-	-	3 593	(326)	3 267

Аренднованное 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 – 2022 г.г. представлена в рамках раскрытия по Основным средствам.

Информация о стоимости и движении обязательств по аренде:

На «31» декабря 2021 г., в том числе	10 088
<i>Долгосрочные обязательства по аренде</i>	<i>7 184</i>
<i>Краткосрочные обязательства по аренде</i>	<i>2 904</i>
Поступления в 2022 г.	-
Платежи в 2022 г.	(3 692)
Начисление процентов в 2022 г.	788
На «31» декабря 2022 г., в том числе	7 185
<i>Долгосрочные обязательства по аренде</i>	<i>3 752</i>
<i>Краткосрочные обязательства по аренде</i>	<i>3 433</i>

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах:

	2022 г.	2021 г.
Амортизация, начисленная на право пользование активом	(3 363)	-
Процентные расходы по обязательствам по аренде	(788)	-
Расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	(33)	-

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-	-
---	---	---

Суммы, признание в отчете о движении денежных средств:

	2022 г.	2021 г.
Отток денежных средств по аренде	(3 398)	-

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 2022 г.	34 967	291 151	(248 466)	445 470	77 652
	за 2021 г.	3 493	94 317	(62 843)	105 977	34 967
Незавершенное строительство	за 2022 г.	858 349	574 914	-	-	1 433 263
	за 2021 г.	644 349	214 000	-	-	858 349
Итого	за 2021 г.	893 316	866 065	(248 466)	445 470	1 510 915
	за 2020 г.	647 842	308 317	(62 843)	105 977	893 316

В течение 2022 года создания и восстановления резерва под обесценение запасов не происходило.

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

Вид расходов будущих периодов	Остаток на отчетную дату		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Программное обеспечение	5	-	-
ИТОГО	5	-	-

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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная дебиторская задолженность, всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Авансы выданные	-	-	-
Прочая	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	244 065	101 741	80 820
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	10 830	736	-
Авансы выданные	243 791	100 847	80 820
Расчеты по налогам и взносам	53	41	-
Прочая	693	118	-
Резерв по сомнительным долгам	(11 303)	-	-
Итого	244 065	101 741	80 820

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

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства в иностранной валюте в кассе	-	-	-
Денежные средства в рублях на счетах в банке	1 460	3 443	40
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банке	-	-	-
Денежные средства в рублях на прочих специальных счетах	-	-	--
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	1 460	3 443	40
<i>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	3 443	40	30
Остаток на конец года (стр. 4500)	1 460	3 443	40
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 2021-2022 году:

Вид обязательства	Балансовая стоимость на 31.12.2021 г.	Получено/начислено	Погашено	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г.	Диапазон ставок по договорам, %
Долгосрочные займы и кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	1 065 473	1 338 596	-	2 404 069	0,01
<i>основной долг</i>	1 065 473	913 215	-	1 978 688	x
<i>проценты</i>	-	425 381	-	425 381	x
Краткосрочные займы и кредиты (срок погашения до 1 года), в т. ч.	241 781	-	(241 781)	-	
<i>основной долг</i>	-	0	-	-	x
<i>проценты</i>	241 781	0	(241 781)	-	x

Дополнительно в 2021-2022 году:

- сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов – 186 тыс. руб.
- сумма расходов по займам, включенных в прочие расходы – 183 413 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 2022 г.	1 172	3 197	(2 229)	-	2 140
	за 2021 г.	0	1 383	(211)	0	1 172

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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочные обязательства			
Арендные обязательства	3 752	7 184	-
Краткосрочные обязательства			
Арендные обязательства	3 433	2 904	-

3.9. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	2 404 069	1 065 473	639 250
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	639 250
Прочая	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	74 948	269 727	216 625
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	63 569	16 697	680
Авансы полученные	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	1 952	1 822	1 813
Кредиты	-	3 506	-
Займы	-	238 275	109 393
Прочая	9 427	9 426	104 739
Итого	2 479 017	1 335 200	855 875

3.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	683	215 406
Расходы на оплату труда	34 609	15 620
Отчисления на социальные нужды	5 947	9 815
Амортизация	739	321
Прочие затраты	17 225	3 872
Итого по элементам	59 203	245 033
Фактическая себестоимость проданных товаров	0	-
Изменение остатков (прирост {-}): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	(214 000)
Изменение остатков (прирост {+}): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	59 203	31 033

3.11. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Прочие доходы, всего:	10 255	628
в том числе:		
Излишки при инвентаризации	17	-
Продажа ТМЦ	8 079	617
Госпошлина	-	11
Прочие внереализационные доходы (расходы)	979	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	25	-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 156	-

Прочие расходы, всего:	207 404	134 267
в том числе:		
Проценты к уплате, всего:	184 201	128 883
в том числе:		
Проценты по займам	183 413	128 883
Проценты по арендованному имуществу (ФСБУ 25/2018)	788	-
Прочие расходы всего:	23 203	5 384
в том числе:		
Госпошлина	20	87
Доходы/расходы на услуги банков	812	3 198
Продажа ТМЦ	8 075	611
Прочие внереализационные доходы (расходы)	737	16
Прочие внереализационные доходы (расходы) без НУ	98	123
Прочие доходы (расходы)	10	350
Расходы по онлайн-регистрации	484	507
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	18	-
Резервы по сомнительным долгам	11 303	
Списание выделенного НДС на прочие расходы	6	1
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	1 256	-
Услуги нотариуса	-	485
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	-	-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) без НУ	385	8

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	2022 г.	2021 г.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(301 465)	(164 672)
2. Ставка налога на прибыль, %	20	20
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	60 293	32 934
4. Постоянный налоговый расход (доход)	101	26
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	60 192	32 908
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	60 192	32 908

с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	60 192	32 908
7. Прочее	-	23 372
8. Текущий налог на прибыль	-	-

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль/убыток в отчетном году составила (289 197) тыс. руб., в предыдущем году – (164 541) 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 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Нежилые помещения 1эт-6,8,11,13, 1эт-2,4 S=113,05 м2 Шухова,14, пом.13	-	15 812	15 812
Итого	-	15 812	15 812

3.13.2. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Наименование дебитора	Сумма задолженности		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО "МОЛСТРОЙЦЕНТР"	233	-	-
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"	380	-	-
ООО "КРАФТ"	644	-	-
Итого	1 256	-	-

3.13.3. Обеспечения полученные и выданные

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2019
Обеспечения обязательств, полученные, всего	2 027 786	782 417	-
в том числе:			
Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу	2 027 786	782 417	-
Обеспечения обязательств, выданные, всего	1 964 512	876 084	-
в том числе:			
Обязательства Общества по договору залога	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 9,10 Дом»	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-Владимир»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества

Информация по незавершенным операциям со связанными сторонами

Виды задолженности	2022 г.	2021 г.
Дебиторская задолженность и авансы выданные	10 830	666
- участники	10 830	666
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Кредиторская задолженность	30 250	10 766
- участники	30 250	10 766
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по выданным займам	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по кредитам и займам	1 081 088	883 175
- участники	1 081 088	883 175
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Виды и объем операций за 2021-2022 г.г со связанными сторонами

Виды операций	2022 г.	2021 г.
Продажа товаров, работ, услуг	10 164	671
- участники	10 164	671
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Приобретение товаров, работ, услуг	19 483	1 486
- участники	19 483	1 486

- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Аренда имущества у связанных сторон	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	197 913	172 341
- участники	197 913	172 341
- 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 2022 г.	за 2021 г.
краткосрочные вознаграждения	5 028	2 263
долгосрочное вознаграждения	-	-

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 31.12.2022	Изменения за 2022 г.	На 31.12.2021
Амортизация ОС	921	595	326
Сроки полезного использования ОС	Не изменялись		
Резерв сомнительных долгов	11 303	11 303	-
Резерв под обесценение запасов	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-

Резерв на ликвидацию основных средств	-	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2 140	968	1 172
Отложенные налоговые активы	117 816	59 519	58 297
Отложенные налоговые обязательства	1 345	(673)	2 018

Генеральный директор _____ (Абдрахманов Д.Е.)

23.03.2023

**Общество с ограниченной
ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ",
7327091986/772501001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **ИФНС России № 25 по г.Москве** настоящим документом подтверждает, что
(код 7725)
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ
ЖИЗНЬ", 7327091986/772501001**
(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **28.03.2023** в **16.11.58** налоговую декларацию (расчет)
**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2022 год**
(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_BUHOTSCH_7725_7725_7327091986772501001_20230328_9BD33
EFE-14E2-4FA0-A4A7-6883268C57B8**
(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России № 25 по г.Москве (код 7725)** ,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **28.03.2023** и принята налоговым органом **28.03.2023**,
регистрационный номер **00000000001785469914** .

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

место штампа
налогового органа

Общество с ограниченной
ответственностью
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ",**
7327091986/ 772501001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7725 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)
ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ", 7327091986/ 772501001,
(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2022
год,
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле
NO_VUNOTCH_7725_7725_7327091986772501001_20230328_9BD33
EFE-14E2-4FA0-A4A7-6883268C57B8
(наименование файла)
не содержится ошибок (противоречий).

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 25 ПО Г. МОСКВЕ, 7725

(наименование, код налогового органа)