

[illegible]

2.2 Незавершенные капитальные вложения

07/10/005 с. 5

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	За 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	За 2020 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	31998	37335
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-

Руководитель (подпись)

Шапиро Михаил

(расшифровка подписи)

11 Января 2022 г.



3. Финансовые вложения

3.1 Наличие и движение финансовых вложений

0710005 с. 7

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущая рыночная стоимость (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	За 2021 г.	15558	-	900	5517	-	-	-	10941	-
	5315	За 2020 г.	15558	-	300	720	-	-	-	15558	-
В том числе:											
Займы выданные	5306	За 2021 г.	5100	-	900	5517	-	-	-	483	-
	5316	За 2020 г.	5100	-	300	720	-	-	-	5100	-
Векселя	5307	За 2021 г.	10400	-	-	-	-	-	-	10400	-
	5317	За 2020 г.	10400	-	-	-	-	-	-	10400	-
Акции	5308	За 2021 г.	58	-	-	-	-	-	-	58	-
	5318	За 2020 г.	58	-	-	-	-	-	-	58	-
Финансовых вложений - итого	5300	За 2021 г.	15558	-	900	5517	-	-	-	10941	-
	5310	За 2020 г.	15558	-	300	720	-	-	-	15558	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Шамиро Михаил
Рководитель (подпись)
Яковлевич
(расшифровка подписи)



4. Запасы

4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло			Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	За 2021 г.	-	-	70	70	-	-	-	X	-	-
	5420	За 2020 г.	-	-	61	61	-	-	-	X	-	-
в том числе:	5401	За 2021 г.	-	-	70	70	-	-	-	-	-	-
	5421	За 2020 г.	-	-	61	61	-	-	-	-	-	-

4.2 Запасы в запоре

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоре по договору - всего	5445	-	-	-

Руководитель Шатира Михаил
(подпись) (врученному подписи)

10 декабря 2021 года



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

0710005 с. 10

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в кратко- срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	
В результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающие- ся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение			Списание на финансовый результат	Восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2021 г.	6578	-	131596	-	134540	-	-	3633	-	
	5530	За 2020 г.	5968	-	22368	-	21756	-	-	6578	-	
в том числе:												
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5511	За 2021 г.	6313	-	119550	-	122256	-	-	3607	-	
	5531	За 2020 г.	5869	-	8797	-	8352	-	-	6313	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	За 2021 г.	164	-	12046	-	12183	-	-	27	-	
	5532	За 2020 г.	99	-	13372	-	13307	-	-	164	-	
Налоги и сборы	5513	За 2021 г.	101	-	-	-	101	-	-	-	-	
	5533	За 2020 г.	-	-	199	-	97	-	-	101	-	
Итого	5500	За 2021 г.	6578	-	131596	-	134540	-	-	3633	-	
	5520	За 2020 г.	5968	-	22368	-	21756	-	-	6578	-	

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

07/0005 с. 11

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.		На 31 Декабря 2020 г.		На 31 Декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Принятые проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	5571	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2021 г.	2891	147186	-	131105	-	-	
В том числе:	5580	За 2020 г.	2000	15857	-	14965	-	18972	
Расчеты по налогам и сборам	5561	За 2021 г.	1634	24484	-	7954	-	2891	
	5581	За 2020 г.	911	5792	-	5068	-	18164	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5562	За 2021 г.	873	2690	-	3301	-	1634	
	5582	За 2020 г.	999	1220	-	1346	-	262	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5563	За 2021 г.	84	119476	-	119550	-	873	
	5583	За 2020 г.	90	8545	-	8551	-	10	
Резервы предстоящих расходов	5564	За 2021 г.	300	536	-	300	-	84	
	5584	За 2020 г.	-	300	-	-	-	536	
Итого	5550	За 2021 г.	2891	147186	-	131105	-	300	
	5570	За 2020 г.	2000	15857	-	14965	X	18972	
							X	2891	

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

0710005 с. 12

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель Шамиро Михаил

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 Января 2022 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	3051	3136
Отчисления на социальные нужды	5630	5031	4821
Амортизация	5640	1520	1457
Прочие затраты	5650	719	870
Итого по элементам	5660	5461	1473
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	15781	11757
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15781	11757

Руководитель  Шапиро Михаил
Яковлевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 января 2022 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Финстрой" (наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	68255	69913
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	6621	8060	7963
Затраты	1200	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1210	-	-	-
Дебиторская задолженность *	1220	-	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1230	3633	6578	5968
Денежные средства и денежные эквиваленты	1240	10941	15558	15978
Прочие оборотные активы	1250	93023	1968	523
ИТОГО активы	1260	3804	17	4
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	18436	2591	2000
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	536	300	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	1560	18972	2892	2000
Стоимость чистых активов		99050	97545	98348

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



И.И. Ефремов
Маслов А.И.

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности ООО "Финстрой" за 2021 год

1. Сведения об организации

- 1.1. Наименование: ООО "Финстрой", ИНН 5405316202, ОГРН 1065405117359, дата регистрации 27.04.2006г., юридический адрес: 630096 г. Новосибирск, ул. Станционная, 60/10, к.411, 412.
- 1.2. Исполнительный орган: Генеральный директор Шапиро Михаил Яковлевич.
- 1.3. Уставный капитал: Уставный капитал ООО "Финстрой" 24 212 400 рублей.
состав участников и размер долей определяется:
- гр. РФ Воропаева О.В. доля уставного капитала в ООО «Финстрой» 1%, номинальной стоимостью 242 124 рубля.
Компания «НИЛАЗ ТРЕЙД ЛИМИТЕД» - доля уставного капитала в ООО «Финстрой» 99 %, номинальной стоимостью 23 970 276 рублей. Страна регистрации: Республика Кипр, Место нахождение в стране регистрации: Бумпулинас, 1-3, Бубулина корт, 1-ый этаж, квартира/офис 12, 1060 Никосия, Кипр. Свидетельством № HE 153469 от 10.11.2021г., удостоверяется, что в соответствии с документами, хранящимися в Департаменте : Христодулос Христодулу Каподистриа, 4, Македонитисса, 2414, Никосия Кипр является директором НИЛАЗ ТРЕЙД ЛИМИТЕД.
- 1.4. Бенефициаром ООО «Финстрой» является: Журба Дмитрий Геннадьевич (паспорт РФ серия 46 11 № 573789, выдан ТП № 2 ОУФМС России по Московской области по Ленинскому муниципальному району, выдан 08.12.2011г., код подразделения 500-064), адрес регистрации г. Москва, ул. Плотников переулок дом 20/21 кв. 10. Свидетельством № HE 153469 от 10.11.2021г. Номер организации : 262436, номер записи : 30266284 , удостоверяется, что в соответствии с документами, хранящимися в Департаменте : Журба Дмитрий Ширли Драйв, 139 BN3 6UJ, Хов, Соединенное Королевство является акционером НИЛАЗ ТРЕЙД ЛИМИТЕД.

2. Операции с взаимозависимыми сторонами

- 2.1. За 2021г. Генеральному директору ООО "Финстрой" была начислена и выплачена заработная плата в сумме 1 199 828 руб. Премии не начислялись и не выплачивались, начислена социальная выплаты не начислялись и не выплачивались.
- 2.2. На основании Договора займа с процентами от 13012021/1 от 13.01.2021г. "Финстрой" "Займодавец", в лице Генерального директора Шапиро Михаила Яковлевича, и "Заёмщик" Шапиро Михаил Яковлевич, паспорт серия 50 02 № 896278 , выдан 05.03.2002 г. УВД Ленинского района г. Новосибирска, зарегистрирован по адресу : 630091, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская д.35 кв. 19 .Займодавец передал Заемщику в собственность денежные средства в сумме 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей. Условия договора в 2021г. выполнены, денежный займ частично погашен, проценты начислены в порядке и в сроки, определенные договором.
- 2.3 На основании Договора займа с процентами от 03062021/1 от 03.06.2021г. "Финстрой" "Займодавец", в лице Генерального директора Шапиро Михаила Яковлевича, и "Заёмщик" Шапиро Михаил Яковлевич, паспорт серия 50 02 № 896278 , выдан 05.03.2002 г. УВД Ленинского района г. Новосибирска, зарегистрирован по адресу : 630091, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская д.35 кв. 19 .Займодавец передал Заемщику в собственность денежные средства в сумме 400 000 (Четыреста тысяч) рублей. Условия договора в 2021г. выполнены, денежный займ не погашен, проценты начислены в порядке и в сроки, определенные договором.
- 2.4 Протоколом № 02/2021 от 25.11.2021г. Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Финстрой» Принято решение: Одобрить заключение договора с Шапиро Михаилом Яковлевичем , предметом которого является дарение движимого имущества в виде денежных средств в размере 3 800 000 (Три миллиона восемьсот тысяч) рублей, приуроченных к юбилейной дате Шапиро Михаила Яковлевича. На основании Договора дарения движимого имущества № 1 от 30.11.2021г. ООО "Финстрой" "Даритель", в лице Генерального директора Шапиро Михаила Яковлевича, и "Одаряемый" Шапиро Михаил Яковлевич, паспорт серия 50 02 № 896278 , выдан 05.03.2002 г. УВД Ленинского района г. Новосибирска, зарегистрирован по адресу : 630091, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская д.35 кв. 19 безвозмездно передано в собственность Одаряемого к юбилейной дате следующее движимое имущество: Денежные средства.
Стоимость передаваемого движимого имущества в виде денежных средств составляет 3 800 000 (Три миллиона восемьсот тысяч) рублей. Выплата произведена 10.12.2021г. в сумме 3 306 000 (три миллиона триста шесть тысяч) рублей, 10.12.2021г. НДФЛ в сумме 494 000(Четыреста девяносто четыре тысячи) рублей удержан и перечислен в бюджет РФ.

3. Раскрытие информации о хозяйственной деятельности и Учетная политика

3.1. Бухгалтерская отчетность ООО "Финстрой" сформирована из действующих в России правил бухгалтерского учета и отчетности. Основной вид деятельности: сдача в наем собственного недвижимого имущества. Численность: на 31.12.20- 6 человек. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства. Режим налогообложения: Основная система налогообложения, общество является плательщиком НДС, не имеет филиалов и представительств.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости не подлежат переоценке. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

С 2019г. применяется новая редакция ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" (приказ Минфина России от 20.11.2018 № 236н). Изменения в Учетной политики на 2021 год внесены на основании требований законодательства РФ.

До 28.10.2021г. ООО «Финстрой» имело собственное недвижимое имущество по адресу: г. Новосибирск, ул. Станционная д.60/10. Транспортных средств на балансе нет (Приложение №2.1).

3.2 На основании ДОГОВОРА № 17052021/1 КУПИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от 17.05.2021г. ООО "Финстрой" "продавец" в лице Генерального директора Шапиро Михаила Яковлевича продал "покупателю Мамаеву Александру Анатольевичу, 31.10.1969 г.р Паспорт РФ 50 14 331954 Выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Ленинском районе г. Новосибирска 24.11.2014 г. Адрес регистрации: г. Новосибирск, пер. 5-й Порт-Артурский, дом 42,

Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 36,0 кв.м., номер на поэтажном плане: 4. Этаж:9.
Адрес (местоположение) : Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Станционная, дом 60/10.

Кадастровый номер: **54:35:062110:623.**

Общая стоимость Объекта недвижимого имущества по настоящему договору составляет 1 204 200 (Один миллион двести четыре тысячи двести) рублей 00 копеек, включая НДС (20%) – 200 700 (Двести тысяч семьсот) рублей 00 копеек. Оплата стоимости недвижимого имущества произведена в полном объеме, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в порядке и в сроки, определенные договором.

3.3 На основании ДОГОВОРА № 17052021/2 КУПИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от 17.05.2021г. ООО "Финстрой" "продавец" в лице Генерального директора Шапиро Михаила Яковлевича продал "покупателю ООО "Новосибирский институт безопасности (ООО "НИБ") ИНН 5403030984 КПП 540301001, 630048, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко д. 104, офис 403, в лице директора Мельника Олега Викторовича

Помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 55,8 кв.м., номер на поэтажном плане: 12. Этаж:9.
Адрес (местоположение) : Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Станционная, дом 60/10.
Кадастровый номер: **54:35:062110:626.**

Общая стоимость Объекта недвижимого имущества по настоящему договору составляет 2 008 800 (Два миллиона восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, включая НДС (20%) – 334 800 (Триста тридцать четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек. Оплата стоимости недвижимого имущества произведена в полном объеме, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в порядке и в сроки, определенные договором.

3.4 Протоколом № 01/2021 от 25.10.2021г. Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Финстрой» **Принято решение:**
одобрить совершение Обществом крупной сделки - заключение с Индивидуальным предпринимателем Мартыненко Еленой Владимировной ИНН 540107356601, ОГРНИП 317547600032044 13.03.1976 г.р., Паспорт РФ 50 20 218642, Выдан ГУ МВД России по Новосибирской области 22.03.2021г. Адрес регистрации: г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, дом 41, квартира 22. Договора купли-продажи недвижимого имущества, приобретаемого за счет кредитных средств, предоставленных АО "Банк Интеза», (далее также – «договор купли-продажи») предметом которого является продажа принадлежащего Обществу на праве собственности следующего недвижимого имущества :

1. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №1, площадь: 17,4 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №: 54:35:062110:765 (далее – Недвижимое имущество №1);

2. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №9, площадь: 17,5 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №:54:35:062110:631(далее – Недвижимое имущество №2);

3. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №9, площадь 53,9 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №: 54:35:062110:629 (далее – Недвижимое имущество №3);

4. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №8, площадь: 56 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый № 54:35:062110:739 (далее – Недвижимое имущество №4);
5. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №8, площадь: 56,1 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №: 54:35:062110:736 (далее – Недвижимое имущество №5);
6. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №9, площадь: 56,8 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №: 54:35:062110:630 (далее – Недвижимое имущество №6);
7. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №1, площадь: 57,2 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №: 54:35:062110:762 (далее – Недвижимое имущество №7);
8. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №9, площадь: 63,5 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №: 54:35:062110:627 (далее – Недвижимое имущество №8);
9. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №8, площадь: 64,2 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №: 54:35:062110:734 (далее – Недвижимое имущество №9);
10. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж: Подвал № подвал, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 6, Этаж № 7, Этаж № 5, Этаж № 4, Технический этаж № технический этаж, Этаж № 8, Этаж № 9, Этаж № 1, площадь: 5910,9 кв.м., адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 60/10, кадастровый №: 54:35:062110:764 (далее – Недвижимое имущество №10)

Протоколом № 01/2021 от 25.10.2021г. Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Финстрой» **Принято решение:**

Утвердить продажную стоимость вышеуказанного недвижимого имущества в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС 20%), в том числе :

- Цена Недвижимого имущества №1 составляет 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №2 составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №3 составляет 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №4 составляет 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №5 составляет 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №6 составляет 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №7 составляет 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №8 составляет 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №9 составляет 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.
- Цена Недвижимого имущества №10 составляет 88 500 000 (Восемьдесят восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей РФ, в том числе НДС 20%.

Оплата стоимости недвижимого имущества произведена в полном объеме, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в порядке и в сроки, определенные договором.

29.10.2021г. зарегистрирован переход права собственности помещений, расположенных по адресу : г. Новосибирск, ул. Станционная д.60/10 к Индивидуальному предпринимателю Мартыненко Елене Владимировне ОГРНИП 317547600032044. На 29.10.2021г. Основных средств в виде нежилых помещений на балансе нет.

3.5 На основании п.п. 77,78 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. Приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н, в связи с истечением срока исковой давности списана дебиторская задолженность в бухгалтерском и налоговом учете, безнадежная к взысканию, прекращением деятельности юридических лиц списана дебиторская задолженность в бухгалтерском и налоговом учете безнадежная к взысканию, **не принимаемая в целях налогообложения** на сумму 8 324 944 (Восемь миллионов триста двадцать четыре тысячи девятьсот сорок четыре) рубля.

На основании абз. 2 п. 77 Приказа Минфина от 29.07.1998 № 34н списанная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019г., будет числиться за балансом в течение 5 лет с момента списания задолженности на случай ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

3.6 на основании (п. 5, 8 ПБУ 8/2010), (ст. 324.1 Налогового кодекса РФ). В бухгалтерском и налоговом учете сформирован резерв на оплату отпусков – для учета обязательств, которые возникли у общества в ходе его работы. Резерв признается оценочным обязательством, поскольку обладает всеми признаками такового (п. 5 ПБУ 8/2010, письмо Минфина России от 14 июня 2011 г. № 07-02-06/107). Основная сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев : В бухгалтерском учете учет резерва на оплату отпусков ведется на счете 96 «Оценочное обязательство по предстоящим отпускам». Резерв на оплату отпусков в части ФОТ начислено 410 460 (Четыреста десять тысяч четыреста шестьдесят рублей) 00 копеек. Резерв на оплату отпусков в части страховых взносов 125 600 (Сто двадцать пять тысяч шестьсот рублей) 00 копеек.

3.7 Объекты ОС за 2020г. не вошли в перечень ДИЗО по НСО. Налоговая база по налогу на имущество за 2020 г. пересчитана и начислена исходя из среднегодовой остаточной стоимости за 2020г. 01.06.2021г. В ИФНС РФ Ленинского района была сдана уточненная налоговая декларация по налогу на имущество за 2020г., уточненная декларация по налогу на прибыль за 2020г. На основании Приказа Минфина России от 28.06.2010 N 63н (ред. от 07.02.2020) "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010)" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.07.2010 N 18008) даны корректирующие проводки в 2021 году Дт 68.8 Кт 91.1 Сумма 777065-00 Уменьшен начисленный налог на имущество за 2020г., (не принимаемые в целях налогообложения), Дт 91.2 Кт 68.4 Сумма 155 413 -00 Начислен налог на прибыль за 2020г. (не принимаемые в целях налогообложения). Счет 09 "Отложенные налоговые активы" предназначен для обобщения информации о наличии и движении отложенных налоговых активов. Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату. По дебету счета 09 "Отложенные налоговые активы" в корреспонденции с кредитом счета 68 "Расчеты по налогам и сборам" отражается отложенный налоговый актив, увеличивающий величину условного расхода (дохода) отчетного периода. По кредиту счета 09 "Отложенные налоговые активы" в корреспонденции с дебетом счета 68 "Расчеты по налогам и сборам" отражается уменьшение или полное погашение отложенных налоговых активов в счет уменьшения условного расхода (дохода) отчетного периода. По Счету 09 "Отложенные налоговые активы" отражены корректирующие проводки за 2020г. в т.ч. Дт 09 кт 68.4.1 Сумма 126216-00 отражается уменьшение отложенных налоговых активов в счет уменьшения условного расхода (дохода) отчетного периода за 2020г.

Дата	Документ	Операции	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
			Счет	Сумма	Счет	Сумма	
Сальдо на 01.01.21			8 059 850,0				
31.05.21	Операция 00000155	Было начислено за 12мес 2020г сторно Налог:начисл./уплач. Республиканский бюджет	09	-14 553,00	68.4.1		Д 8 045 297,00
31.05.21	Операция 00000155	Было начислено за 12мес 2020г сторно Налог:начисл./уплач. Федеральный бюджет	09	-82 466,00	68.4.1		Д 7 962 831,00

31.05.21	Операция 00000157	Следует начислено за 12мес 2020г Налог:начисл./уплач. Федеральный бюджет Издержки обращения	68.4.1		09	4 380,00	Д	7 958 451,00
31.05.21	Операция 00000157	Следует начислено за 12мес 2020г Налог:начисл./уплач. Республиканский бюджет Издержки обращения	68.4.1		09	24 817,00	Д	7 933 634,00
Обороты за период						-97 019,00		29 197,00
Сальдо на 31.05.21						7 933 934,0		

т.о. Сальдо по счету 09 с учетом внесенных уточнений 31.05.2021г. равно 7 933 934-00.

3.8 По Договору подряда по асфальтированию территории № 02072021 от 02.07.2021г. Дорстройцентр ООО были выполнены работы по благоустройству территории (устройство асфальтобетонного покрытия) подъездной дороги к Административному зданию, расположенному по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станционная 60/10. **Земельная территория** Стоимость работ по устройству 1-го кв. м. асфальтобетонного покрытия определено в калькуляции, являющейся приложением № 1 к договору подряда № 02072021 от 02.07.2021г.) и составляет 818 320 (Восемьсот восемнадцать тысяч триста двадцать) руб. в т.ч. НДС 20% **не принимаемые в целях налогообложения, т.к.** прилегающая территория Административного здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станционная 60/10, принадлежащую Обществу на праве договора аренды земельного участка № 93381м от 11.08.2009г. на территории г. Новосибирска, земельный участок с кадастровым № 54:35:062110:169 передан ООО "Финстрой" для обслуживания промплощадки, в т.ч. для эксплуатации нежилых помещений МЭРИЕЙ г. Новосибирска.

3.9 За 2021 год в бухгалтерском учете общество получило Балансовую прибыль до налогообложения в сумме 4 130 046 руб (Отчет о фин.результатах 2021г. стр.2300), Совокупный финансовый результат за период 2021 г. составил 1 504 939 руб. (Отчет о фин.результатах 2021г. стр.2400,2500, отчет об изменениях капитала за 2021г. стр.3311,3310)

3.7 Доходы и расходы за 2021 год. руб. (Отчет о фин.результатах 2021г.)

Доходы, выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг» в руб. без НДС за 2021 год составила, в т.ч.:	9 834 940
сдача в аренду собственного недвижимого имущества	8 843 713
Услуги по содержанию общего имущества	991 227
Прочие доходы за 2021 год составили в т.ч.	86 787 899
Доходы от реализации ОС	86 010 834
прибыль прошлых лет	777 065
Проценты к получению за 2021 год всего, в т.ч.	1 484 537
Проценты по займам, выданным полученные	472 934
Проценты по депозиту (денежному вкладу)	1 011 602
Расходы, связанные с производством и реализацией за 2021 год, руб.	
Управленческие расходы	15 781 398
Прочие расходы в т.ч.:	78 204 432
Налог на имущество	1 141 423
Услуги банка	168 864
Прочее	59 239
Расходы связанные с реализацией ОС	67 536 229
Списание безнадежной к взысканию Дт задолженности	8 324 944
благоустройство территории	818 320
убытки прошлых лет	155413

3.8 ПБУ 18/02 установлен порядок определения расхода (дохода) по налогу на прибыль, который складывается из текущего и отложенного налога и отражается в отчете о финансовых результатах за отчетный период. Текущий налог на прибыль – это налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый по данным налогового учета. Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток) :

Расчет налога на прибыль за 12 мес. 2021 год
по ООО "Финстрой"
К налоговой декларации по налогу на прибыль

Балансовая прибыль (убыток) 4 130 046 (99-68=0)

Балансовая прибыль (убыток)	4 130 046
Разница между амортиз внал и бух учете	75 833
Право внесения в каталог	4 576
Стоимости обслуж элект.сетей за.2021г для собственников	13 164
Представительские(23февраля,8марта, командир.)	35 900
Материальная помощь сотрудникам	8 000
Продажа ОС БУ 788 605- НУ 785 156	295 735
Списание безнадежной к взысканию Дт задолженности	8 324 944
НДФЛ Мейлиев С.Х. 2019г.	14 914
Асфальтовое покрытие	818 320
Оценка неверно	25 000
Прибыль прошлых лет	-777 065
Убытки прошлых лет	155 413
Итого	8 994 735
Убыток(Прибыль) налогооблагаемая 4 130 046 + 8 994 735=	13 124 781-00

На б/счете 09 на 01.01.21г сумма равна 7 933 634-00

Прибыль за 12мес. 2021г составила 13 124 781 -убытки прошлых лет 6 562 391= 6 562 390

начислено налог на прибыль (до уменьшения) с налогооблагаемой базы 13 124 781 за 12 мес.2021г.= 2 624 956руб

Убытки прошлых лет, уменьшающие налогооблагаемую базу на прибыль (из Приложения№4 к листу 02 строка 150) 50% Сумма 13 124 781 /2= 6 562 390 .

Налоговая база для исчисления налога на прибыль

за 12мес.2021г. равна 13 124 781- 6 562 391= 6 562 390.

Налоговая база для исчисления налога на прибыль за 12 мес.2021г. равна 6 562 390 .

1. Начислен налог на прибыль с с налогооблагаемой базы 13 124 780 Бух. учет:

Дт.99 Кт 68 Сумма 2 624 956, в т.ч. :

Дт.99 Кт 68 Федеральный бюджет Сумма 393 743,

Дт.99 Кт 68 Республиканский бюджет Сумма 2 231 213

2. Убытки прошлых лет, уменьшающие налогооблагаемую базу на прибыль (из Приложения№4 к листу 02 строка 150) 50% НУчет

Дт.68 Кт 09 Сумма 1 312 478 , в т.ч. :

Дт.68 Кт 09 Федеральный бюджет Сумма 196 872,

Дт.68 Кт 09 Республиканский бюджет Сумма 1 115 606 .

Итого на б/счете 09 на 01.01.22г сумма равна (8059850- корр 126216) =7 933 634 -196 872- 1 115 606= 6 621 156.

3.9 Затраты на производство за 2021г. Приложение №6 (в руб.) :

Наименование показателя	Код	За 2021 г.
Материальные затраты	5610	3051019
Расходы на оплату труда	5620	5031079
Отчисления на социальные нужды	5630	1519927
Амортизация	5640	718785
Прочие затраты	5650	5460589
Итого по элементам	5660	15781398
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15781398

3.10 Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности (в руб.) на 31.12.2021г.:

	Сальдо на конец периода дт	Сальдо на конец периода кт
Вымпел-Коммуникации ПАО	2 870,52	
Договор №IV315 от 31.03.2010г	2 870,52	
Информ-Логистик ООО	5 000,00	
Договор аренды № 060317/1 от 06.03.17	5 000,00	
Надежный Партнер УК ООО	18 104,17	
Договор 190216/УК от 19.02.16г. ДС от 01.01.19г.	17 744,17	
Договор АРЕНДЫ № 011118/ПЯ-33 от 01.11.18г.	360,00	
СИБКАР ООО	540,00	
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11052021/ПЯ-31 от 11.05.2021г.	540,00	
ИП Мартыненко Елена Владимиров	4 422,46	
Договор аренды помещений № СТ-412	4 422,46	
Региональный Сетевой Информаци	2 429,00	
Счет №3637912-1338524/NIC-D от 01.03.2021г	2 429,00	
Электротехмонтаж ТД	15,89	
Счет № 604/44845/604 от 09.01.2020	15,89	
Авиапромсталь ООО		13 490,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 18012021/1 от 18.01.2021г. оф. 606		13 490,00
АВТОМЕДОНТ ООО		13 293,00
Договор аренды №010615/2 от 010615г ДС от 01.01.19		13 293,00
АТЛАНТ-Н ООО		10 200,00
Договор аренды № 11082021/1 от 11.08.21г. оф.417		10 200,00
Вымпел-Коммуникации ПАО		24 057,00
Доп согл к договору аренды №260410 от 260410 от20.11.15г. ДС от 01.01.19г.		24 057,00

ГАРАНТ А СТРОЙ ООО		10 200,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 22012021/1 от 22.01.2021г. оф.503		10 200,00
Дельта Плюс ООО		180,00
Договор аренды №011215/ПЯ-28 от 01.12.15г		180,00
Зап-СибТранстелеком АО		3 989,52
Агентский договор №765/10-ЗСТТК от 140710		3 989,52
ИП Евсеева Лариса Викторовна		4 100,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 041018/1 от 04.10.18г. ДС от 01.01.19		4 100,00
ИП Карпов Евгений		1 806,45
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 230418/2 от 23.04.18		1 806,45
ИП Лебедев С.В.		1 100,00
Договор аренды №010315/1 от 010315г. ДС от 01.01.19г.		1 100,00
ИП Черемисова М. В.		75 000,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01062021/1 от 01.06.2021г. оф.110		75 000,00
МегаФон ПАО		49 934,00
Договор № 54.0457 от 01.04.2014г. ДС от 01.01.19г.		37 730,00
Договор аренды №010414/к от 01.04.2014г. ДС от 01.01.19г.		12 204,00
Мобильные ТелеСистемы ПАО		50 107,26
Договор 280510 от 28 мая 2010г и доп согл от 01.10.15г. ДС от 01.01.19г.		50 107,26
Новотелеком ЭР-Телеком Холдинг		5 000,00
Агентский договор о содействии в оказ усл связи 250211/1 от 25.02.2011г		5 000,00
Символ ООО		100,00
Договор аренды №010218/2 от 010218г		100,00
ССТ ООО		10 180,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 010520/1 от 01.05.20г. оф.612		10 000,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 010520/ПЯ-22 от 01.05.20г.		180,00
СТРАЙТ ООО		10 200,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 07102021/1 от 07.10.2021г. оф. 502		10 200,00
Техносистема ООО		21 240,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01112020/2 от 01.11.2020г. оф. 416		21 240,00
ТЭК СФЕРА ООО		10 000,00
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 010218/1 от 01.02.18г. ДС от 01.01.19г.		10 000,00

Оранж Бизнес СервисесОООЭквант		8 503,70
Счет 22112/NS001713 от 31.12.2021г		8 503,70
Юнайтед Парсел Сервис ООО		1 358,58
Счет 15/2103941 от 31.12.21		1 358,58
Расчеты с бюджетами по НДС с авансов полученных(76AB)		-52 264,03
Расчеты с бюджетами по НДС с авансов полученных(76AB)		-52 264,03
Расчеты с бюджетами по налогам разных уровней		18 163 970,70
Расчеты с бюджетами по налогу на имущество		364 358,00
Расчеты с бюджетами по налогу на добавленную стоимость		16 641 750,70
Расчеты с бюджетами по налогу на прибыль		1 157 862,00
Дебиторская задолженность по беспроцентным векселям	3 600 000,00	0,00
Дебиторская задолженность по беспроцентным векселям	3600000,00	0,00
Итого	3 633 382,04	18 435 746,18

4. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества) на отчетную дату, а также информации, о которой следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

5. Информация о событиях после отчетной даты

Согласно нормам Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Критерий существенности событий после отчетной даты (п. 6 ПБУ 7/98):

- умалчивание о событии не позволяет достоверно оценить финансовое состояние, движение денег или финансовые результаты деятельности компании;

Согласно пункту 6 ПБУ 7/98 все существенные события после отчетной даты подлежат отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный период независимо от того, являются последствия этих событий благоприятными или нет. Общество признало после отчетной даты существенным событие или его последствия, которые следует отразить в бухгалтерской отчетности за 2020г. Причем независимо от того, положительно или отрицательно они повлияли на финансовое состояние организации. В соответствии

с пунктом 8 ПБУ 7/98, последствия событий после отчетной даты оценены в денежном выражении. Согласно пункту 9 ПБУ 7/98 события, которые произошли после отчетной даты : внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ 10 января 2022года, за государственным регистрационным номером (ГРН) 2225400018457. Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - иностранных юридических лицах, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц. Причина внесения сведений : Прекращение у участника обязательственных прав в отношении юридического лица Полное наименование учредителя (участника) - иностранного юр.лица КОМПАНИЯ НИЛАЗ ТРЕЙД ЛИМИТЕД Страна регистрации (инкорпорации) Республика Кипр Сведения о заявителях при данном виде регистрации .Вид заявителя :Нотариус ПАПИЛИН ИГОРЬ ВИКТОРОВИЧ Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 541009510092, ИНН ФЛ по данным ЕГРН 541009510092. Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц Р13014 Заявление об изменении учр.документа и/или иных сведений о ЮЛ, Документы представлены в электронном виде. Доля перешла к самому обществу.

Компания «НИЛАЗ ТРЕЙД ЛИМИТЕД» - доля уставного капитала в ООО «Финстрой» 99 %, номинальной стоимостью 23 970 276 рублей.

Согласно Учетной политике Общества годовые дивиденды, объявленные или рекомендованные по результатам работы за отчетный год, а также в случае выхода участника из Общества и выплаты участника действительной части его доли в Уставном капитале определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дате перехода к обществу доли вышедшего из общества участника общества относится к событиям после отчетной даты, которые раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском (синтетическом и аналитическом) учете не производятся. Действительная стоимость доли денежными средствами, как это определено в пункте 6.1 статьи 23 Закона об обществах с ограниченной ответственностью и пункте 2 статьи 94 Гражданского кодекса Российской Федерации. По оценке компании НИЛАЗ ТРЕЙД ЛИМИТЕД, действительная стоимость доли составляет не менее 74 000 000 (Семьдесят четыре миллиона) рублей, что соответствует его доли от общей стоимости чистых активов по состоянию на 31.12.2021года. Платежи осуществляются в евро, по курсу ЦБ на день перечисления денежных средств. Денежные средства необходимо уплатить по банковским реквизитам компании НИЛАЗ ТРЕЙД ЛИМИТЕД:

6. Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 году учредителями принята окончательная стратегия и планы дальнейшей работы на 2022 г. привлечение инвестора для осуществление хозяйственной деятельности.

Генеральный директор
ООО «Финстрой»
25.01.2022 г.



Шапиро М.Я