

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним**  
**за 2022 год по ООО «Новый век»**

от 24.01.2023 г.

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

**1.1.** Общество с ограниченной ответственностью «Новый век» зарегистрировано 23 сентября 2011 года

- ОГРН 1115003008064

-ИНН/КПП 5003096525/501701001

**1.2.** Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор - Копылков М.М.

**1.3.** В соответствии с Уставом общество создано для осуществления следующих видов деятельности:

- операции с жилыми помещениями на первичном рынке, в том числе посреднические услуги по реализации жилой площади, полученной по взаиморасчетам;

- деятельность по привлечению инвестиций в объекты недвижимости, в том числе в их строительство;

- инвестирование материальных и нематериальных активов в строительство жилья;

- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

**1.4.** Среднесписочная численность в 2021 г. - 1 чел., среднесписочная численность в 2022 г. - 1 чел.

**1.5.** Обособленных подразделений Общество не имеет.

**1.6.** Совместная деятельность не осуществлялась.

**1.7.** ООО "Новый век" не является энергоемким, энергия потребляется в офисе.

В 2022 году были внесены изменения в учетную политику, которые не повлияли на предыдущие и текущие показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2022 году отсутствовали.

**1.8.** ООО "Новый век" не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум в 12 месяцев со дня отчетной даты.

Руководство ООО "Новый век" полагает, что в течение двенадцати месяцев после даты утверждения настоящей отчетности в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности, заемные средства.

На момент выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности вооруженными силами Российской Федерации осуществляется военная специальная операция на территории Украины.

В связи с указанной спецоперацией ряд отраслей экономики РФ подверглись ограничениям и/или санкциям, что вызвало рост цен на товары (работы, услуги), валютных курсов и кредитных ставок, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности. Ввиду неопределенности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

На момент выпуска данной финансовой отчетности карантинные меры в связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) были сняты, в настоящем не было обнаружено существенного влияния на продажи или цепочку поставок Общества. Ситуация не оказывает влияние на деятельность Общества.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

**2.1.** Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а так же Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

**2.2.** Общество применяет общую систему налогообложения.

**2.3.** Информация в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010, Приказ Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н), Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02, Приказ Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н), Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008, Приказ Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н), Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), (Приказ Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н), Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02, Приказ Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н) в отчетности не раскрываются.

### 3.СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

#### "Бухгалтерский баланс»

3.1. По строкам 1170 «Финансовые вложения » Бухгалтерского баланса отражено следующее:

#### Финансовые вложения:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	138 099	-	4 081	(7 394)	-	-	-	134 856	-
	5311	за 2021г.	134 630	-	7 399	(3 930)	-	-	-	138 099	-
в том числе:			138 099	-	4 081	(7 394)	-	-	-	134 856	-
предоставленные займы	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	134 630	-	7 399	(3 930)	-	-	-	138 099	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	138 099	-	4 081	(7 394)	-	-	-	134 856	-
	5310	за 2021г.	134 630	-	7 399	(3 930)	-	-	-	138 099	-

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражено следующее:

Дебиторская задолженность:

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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	41 746	-	75 991	-	(62 175)	-	-	-	-	-	55 562	-
	5521	за 2021г.	33 858	-	7 888	-	-	-	-	-	-	-	41 746	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению	5505	за 2022г.	41746	-	75 991	-	(62 175)	-	-	-	X	X	55 562	-
	5525	за 2021г.	33 858	-	7 888	-	-	-	-	-	X	X	41 746	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	531	-	279	-	(351)	-	-	-	-	-	459	-
	5530	за 2021г.	699	-	112	-	(280)	-	-	-	-	-	531	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	148	-	-	-	(148)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	150	-	(135)	-	-	-	-	-	15	-
	5532	за 2021г.	20	-	112	-	(132)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	91	-	-	-	(85)	-	-	-	-	-	6	-
	5533	за 2021г.	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91	-
проценты к получению	5514	за 2022г.	396	-	129	-	(129)	-	-	-	X	X	396	-
	5534	за 2021г.	396	-	-	-	-	-	-	-	X	X	396	-
налоги	5515	за 2022г.	44	-	-	-	(2)	-	-	-	X	X	42	-
	5535	за 2021г.	44	-	-	-	-	-	-	-	X	X	44	-

Итого	5500	за 2022г.	42 277	-	76 270	(62 526)	-	-	X	-	56 021	-
	5520	за 2021г.	34 557	-	8 000	(280)	-	-	X	-	42 277	-

**3.3. По строке 1410,1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражено следующее:  
Кредиторская задолженность:**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из краткосроч - в долго - ную задолжен - ность	перевод из дебитор - ской в кре - диторскую задолжен - ность	перевод из кредитор - ской в де - биторскую задолжен - ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше - ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	10 349	5 951	-	(1 097)	-	1 501	-	-	16 704
	5571	за 2021г.	3 907	10 457	-	(4 016)	-	-	-	-	10 349
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	9 558	4 959	-	(939)	-	1 107	-	-	14 685
	5573	за 2021г.	3 541	9 993	-	(3 976)	-	-	-	-	9 558
проценты по займам	5555	за 2022г.	791	992	-	(158)	-	394	X	X	2 019
	5575	за 2021г.	366	464	-	(40)	-	-	X	X	791
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	5 767	19 202	-	(22 211)	-	(1501)	-	-	1 257
	5580	за 2021г.	5 258	2 002	2	(1 494)	-	-	-	-	5 767
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	415	3 612	-	(3 639)	-	-	-	-	388
	5583	за 2021г.	193	221	2	-	-	-	-	-	415
займы	5565	за 2022г.	1 107	653	-	-	-	(1 107)	-	-	653

	5585	за 2021г.	894	213	-	-	-	-	-	-	1 107
прочая	5566	за 2022г.	3 968	13 458	(17 426)	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	3 995	10	(37)	-	-	-	-	-	3 968
заработная плата	5567	за 2022г.	-	1 146	(1 146)	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	1 457	(1 457)	-	-	X	X	-	-
проценты по займам	5568	за 2022г.	277	333	-	-	(394)	X	X	216	-
	5588	за 2021г.	176	101	-	-	-	X	X	277	-
Итого	5550	за 2022г.	16 116	25 153	(23 308)	-	X	-	-	-	17 961
	5570	за 2021г.	9 165	12 459	2 (5 510)	-	X	-	-	-	16 116

**3.4.** В отчете о движении денежных средств, отражены:

**по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников» отражено следующее:**

оплата труда – 997 тыс. руб.

отчисление НДФЛ- 149 тыс. руб.

отчисления во внебюджетные фонды – 382 тыс. руб.

**по строке 4129 «Прочие платежи » отражено следующее:**

-прочие платежи (услуги банка, инд. взыск прочие дебиторы и кредиторы и т.д.) – 48 тыс. руб.,

-НДС – 5 тыс. руб

В отчете о движении денежных средств нашли отражение счета: 50,51

### **3.5. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.**

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что бизнес Общества связан с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, работ и услуг. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки, прочих доходов и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

#### **4. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

##### **4.1. Лица (Общество), осуществляющие контроль деятельности Общества:**

№п/п	Ф.И.О./Общество	Доля и сумма участия			
		2022		2021	
		Доля (%)	Сумма (тыс.руб.)	Доля (%)	Сумма (тыс.руб.)
1	ООО "Специализированный застройщик МИЦ -МИЦ"	100%	170	100%	170

##### **4.2. Другие связанные стороны:**

№ п/п	Наименование	Характер отношений
1	ООО «МИЦ-логистик»	контролируется одной группой лиц
2	ООО «Специализированный застройщик "МИЦ-МИЦ"	участник
3	ООО "СК "Говорово"	контролируется одной группой лиц
4	Рябинский А.М.	контролируется одной группой лиц
5	АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ХОРОШЕВСКАЯ-19"	контролируется одной группой лиц
6	ООО "ГК "МИЦ"	контролируется одной группой лиц
7	ООО "МИЦ Сити-бетта"	контролируется одной группой лиц
8	ООО "НВС"	контролируется одной группой лиц
9	ООО ГК "МИЦ" (ООО "МИЦ Сити-омега")	контролируется одной группой лиц
10	ООО "ФинСтройГрупп"	контролируется одной группой лиц
11	ООО МИЦ "СИТИ-АЛЬФА"	контролируется одной группой лиц
12	ООО МИЦ "СИТИ-СИГМА"	контролируется одной группой лиц
13	ООО «МИЦ Сити-гамма»	контролируется одной группой лиц

14	ООО «Новые Технологии»	контролируется одной группой лиц
15	ООО «Мосренстрой-1»	контролируется одной группой лиц
16	ООО УК "ГК "МИЦ"	контролируется одной группой лиц
17	ООО МИЦ "Сити-дельта"	контролируется одной группой лиц
18	ООО "МИЦ-СИТИ"	контролируется одной группой лиц
19	ООО МИЦ "СИТИ-АЛЬФА"	контролируется одной группой лиц
20	ООО «Управляющая компания Мосренстрой»	контролируется одной группой лиц
21	ООО «Янтарь» (ООО «МИЦ «Сити-6»)	контролируется одной группой лиц
22	ООО «Колокса» (ООО «МИЦ Сити-5»)	контролируется одной группой лиц
23	ООО «Самшит» (ООО «МИЦ Сити-1»)	контролируется одной группой лиц
24	ООО «Кедр» (ООО «МИЦ Сити-4»)	контролируется одной группой лиц

**4.3. Основной управленческий персонал в количестве 1 человек**

**4.4. В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:**

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций , тыс. руб.	
			2022г.	2021г.
1	Лица, осуществляющие контроль	Получение займов/ проценты	0/184	0/99
2	Другие связанные стороны	Предоставление займов/ проценты	0/ 14 492	3700/9
		Получение займов/ проценты	4 817/1 128	9993/426
3	Основной управленческий персонал организации	Заработная плата	1 146	1457

**4.5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:**

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо, тыс. руб.		
			2022г.	2021г.	2020г.

1	Лица, осуществляющие контроль	Получение займов/ проценты	1 730/601	1730/417	1730/318
2	Другие связанные стороны	Предоставление займов/ проценты	134 856/55 958	137254/42081	133785/34235
		Получение займов/ проценты	13 608/1634	8936/650	3541/224
3	Основной управленческий персонал организации	Заработная плата	-	-	-

#### **5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

Генеральный директор

Копылков М.М.