



ООО «Аудиторская Группа «Капитал», г.Екатеринбург
Сибирский тракт, 12, корпус 1, офис 504, 620100
info@ag-capital.ru www.ag-capital.ru +7(343) 288-73-94

ИНН 6658149843, КПП 668501001, ОГРН 1026602337068
Уральский банк ПАО «Сбербанка России», г.Екатеринбург
р/с 40702810516000039685, к/с 30101810500000000674
БИК 046577674

ПЕРСОНАЛЬНАЯ ТОЧКА ОПОРЫ

#CapitalAuditor

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ЮИТ Новоорловский»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД**

Аудиторское заключение

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ЮИТ Новоорловский»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ Новоорловский» (ОГРН 1196658023957) (далее – «Общество»), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- отчета о финансовых результатах за 2021 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Общества и лица, ответственного за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или, когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

2) 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 в Обществе;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим,

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, 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.

Екимовских Ирина Анатольевна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21706014431)



Ибраимов Марат Алимбекович
Руководитель аудита (ОРНЗ 21806036032)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Группа «Капитал»,
ОГРН 1026602337068,
620100, г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д. 12, стр. 1, оф. 504,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606070734

«15» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

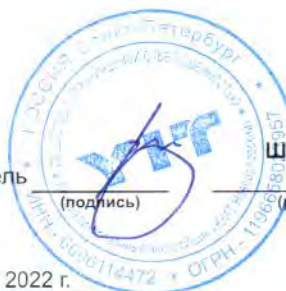
на 31 декабря 2021 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2021
Организация	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ НОВООРЛОВСКИЙ"	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика	по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)	197374, Санкт-Петербург г, Приморский пр-кт, д. № 54, корп. 1 лит. А, кв. 511	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		
ООО Аудиторская группа "Капитал"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП
		6658149843
		1026602337068

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
t2.1	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
t3.1	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1	34	88
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1	34	88
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
t4.1	Запасы	1210	1 577 386	1 218 331	527 330
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	191	103
t5.1	Дебиторская задолженность	1230	210 437	87 090	76 617
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	431 906	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	30 371	51 911
	Прочие оборотные активы	1260	278	6	17
	Итого по разделу II	1200	2 220 010	1 335 989	655 978
	БАЛАНС	1600	2 220 010	1 336 023	656 066

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	562 400	562 400	562 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	154 692	79	(355)
	Итого по разделу III	1300	717 092	562 479	562 045
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	438 612	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15	438 612	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	926 437	-	-
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	567 838	334 929	94 020
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8 628	3	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 502 903	334 932	94 021
	БАЛАНС	1700	2 220 010	1 336 023	656 066

Руководитель



Шабанов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ НОВООРЛОВСКИЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
по ОКПО	36989720		
ИНН	6686114472		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	699 737	-
т6	Себестоимость продаж	2120	(27 486)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	672 251	-
т6	Коммерческие расходы	2210	(1 140)	-
т6	Управленческие расходы	2220	(268)	(430)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	670 843	(430)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 344	1 048
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(921)	(75)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	693 266	543
	Налог на прибыль	2410	(138 653)	(109)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(138 605)	(55)
	отложенный налог на прибыль	2412	(48)	(54)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	554 613	434

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	554 613	434
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Шабанов Владимир Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

Р

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
36989720	
6686114472	
71.12.2	
12300	16
384	

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

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ
НОВООРЛОВСКИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества 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 2019 г.	3100	562 400	-	-	-	(355)	562 045
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	434	434
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	434	434
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	562 400	-	-	-	79	562 479
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	554 613	554 613
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	554 613	554 613
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	-	-	-	-	(400 000)	(400 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	(400 000)	(400 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	562 400	-	-	-	154 692	717 092

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	717 092	562 479	562 045



**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

9 марта 2022 г.

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

Организация **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ
НОВООРЛОВСКИЙ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
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	2021
36989720		
6686114472		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	958 360	1 049
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	954 953	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Проценты по договору банковского счета	4114	-	1 049
прочие поступления	4119	3 407	-
Платежи - всего	4120	(1 610 401)	(461 201)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 139 724)	(382 825)
в связи с оплатой труда работников	4122	(30)	(29)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 019)	(1 003)
налога на прибыль организаций	4124	(267 726)	(31)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(201 902)	(77 313)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(652 041)	(460 152)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	417 167	-
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	400 199	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	16 968	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(832 106)	-
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	(832 106)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(414 939)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 071 610	438 612
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 071 610	438 612
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(35 000)	-
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	(35 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 036 610	438 612
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(30 370)	(21 540)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	30 371	51 911
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1	30 371
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шабанов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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

с. 1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Шабанов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

9 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	988	988	988
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
Шабанов Владимир
 Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	832 105	(400 199)	-	-	-	-	431 906	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Займы выданные	5306	за 2021г.	-	-	832 105	(400 199)	-	-	-	-	431 906	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	832 105	(400 199)	-	-	-	-	431 906	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Шабанов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

9 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 218 331	-	1 218 331	390 558	(51 503)	-	-	-	X	1 557 386	-	1 557 386
	5420	за 2020г.	527 330	-	527 330	691 001	-	-	-	-	X	1 218 331	-	1 218 331
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	17 579	(16 082)	-	-	-	-	1 497	-	1 497
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	16 082	(16 082)	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	1 139	(1 139)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство объектов недвижимости, возмещаемые долежцами	5507	за 2021г.	1 218 331	-	1 218 331	355 758	(18 200)	-	-	-	-	1 555 889	-	1 555 889
	5527	за 2020г.	527 330	-	527 330	691 001	-	-	-	-	-	1 218 331	-	1 218 331

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель **Шабанов Владимир Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	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			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	87 090	-	13 366	-	(19 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	76 617	-	16 199	-	(5 726)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	918	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	87 090	-	9 453	-	(19 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	76 617	-	16 199	-	(5 726)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	2 995	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	87 090	-	13 366	-	(19 117)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5520	за 2020г.	76 617	-	16 199	-	(5 726)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

237

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов-краткосрочную задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	438 612	864 356	-	(1 302 968)	-	-	-	-	438 612
	5571	за 2020г.	-	438 612	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	438 612	829 356	-	(1 267 968)	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	438 612	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	35 000	-	(35 000)	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	334 929	1 330 286	1 130	(301 168)	-	-	-	129 098	1 494 275
	5580	за 2020г.	94 020	241 777	1 009	(1 877)	-	-	-	-	334 929
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	334 891	3 821	84	(171 002)	-	-	-	-	167 794
	5581	за 2020г.	94 005	241 064	5	(183)	-	-	-	-	334 891
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	37	28	-	(129 121)	-	-	-	129 098	42
	5583	за 2020г.	14	713	1	(691)	-	-	-	-	37
кредиты	5564	за 2021г.	-	926 437	526	(526)	-	-	-	-	926 437
	5584	за 2020г.	-	-	1 003	(1 003)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	520	(520)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	1	400 000	-	-	-	-	-	-	400 001
	5586	за 2020г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	773 541	2 194 642	1 130	(1 604 136)	-	-	X	129 098	1 494 275
	5570	за 2020г.	94 020	680 389	1 009	(1 877)	-	-	X	-	773 541

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Шабанов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

9 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	24	21
Отчисления на социальные нужды	5630	6	6
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 128 613	786
Итого по элементам	5660	1 128 643	813
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(806 012)	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(293 737)	(383)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	28 894	430

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



Руководитель **Шабанов Владимир Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3	9 498	(873)	-	8 628
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	2	2	(2)	-	2
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	1	1	(1)	-	1
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	5703	-	8 625	-	-	8 625
Резервы на сезонные и строительные работы	5704	-	870	(870)	-	-



Руководитель

Шабанов Владимир

Александрович

(расшифровка подписи)

(подпись)

9 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	165 000	165 000	165 000



**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

9 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Шабанов Владимир
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель

9 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2021 ГОД
ООО «СЗ ЮИТ НОВООРЛОВСКИЙ»**

ПОЯСНЕНИЯ

Содержание

I. Общие сведения	3
1. Информация об Обществе	3
2. Операционная среда Общества	3
II. Учетная политика	5
1. Основа составления.....	5
2. Активы и обязательства в иностранных валютах	5
3. Изменения в учетной политике Общества на 2021 г.....	6
4. Основные средства.....	6
5. Финансовые вложения	7
6. Запасы.....	8
7. Расходы будущих периодов	8
8. Дебиторская задолженность.....	8
09. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	9
10. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	10
11. Кредиты и займы полученные	10
12.Кредиторская задолженность.....	10
13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	10
14. Расчеты по налогу на прибыль.....	12
15. Доходы.....	12
16. Расходы	12
III. Раскрытие существенных показателей	14
1.Основные средства.....	14
2. Прочие внеоборотные активы.....	14
3. Финансовые вложения	14
4. Запасы.....	15
5. Дебиторская задолженность.....	15
6. Денежные средства и денежные эквиваленты	16
7.Прочие оборотные активы.....	16
8. Капитал и резервы.....	17
8.2 Добавочный капитал	17
9. Займы полученные	17
10. Кредиторская задолженность.....	18
11. Налоги.....	19
12. Выручка от продаж	20
13. Расходы по обычным видам деятельности	20
14. Прочие доходы и прочие расходы	20
15. Связанные стороны	21
16. О бенефициарных владельцах.....	23
17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	23
18. События после отчетной даты	24
19. Управление финансовыми рисками	24

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ Новоорловский» (далее «Общество») образовано от 29.03.2019 г. за ОГРН 1196658023957

Основными видами деятельности Общества в 2021 году являлись выполнение функций заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составила 1 человек.

Общество зарегистрировано по адресу 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д.54, корпус 1, литера А.

ОКОПФ 12300

ОКФС 16

Единица измерения – тыс. руб.

В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2021 г. входят:

Теему Тапани Хелпполайнен - председатель Совета директоров, Генеральный директор АО «ЮИТ Санкт-Петербург»,

Уускоски Юкка-Пекка- член совета директоров, старший вице - президент

Юха Тапани Куккола-член совета директоров, вице-президент по бизнес-контроллингу

Брюзжилин Алексей Александрович-руководитель дирекции по строительству;

Гриднев Алексей Витальевич -Директор по безопасности-Регион Санкт-Петербург

Шабанов Владимир Александрович-член совета директоров, руководитель направления девелопмент АО «ЮИТ Санкт-Петербург».

Общее руководство осуществляет Генеральный директор- Шабанов Владимир Александрович.

2. Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила пандемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Некоторые указанные выше меры были впоследствии смягчены, но по состоянию на 31 декабря 2021 г. уровень распространения инфекции оставался высоким, доля вакцинированных была относительно низкой и существовал риск того, что российские государственные органы будут вводить дополнительные ограничения в последующих периодах, в том числе в связи с появлением новых разновидностей вируса.

В 2021 году экономика России демонстрировала положительную динамику восстановления от пандемии. Этому также способствовало восстановление мировой экономики и повышение цен на мировых товарных рынках. Тем не менее более высокие цены на некоторых рынках в России и по всему миру также способствуют росту инфляции в России.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

Правовые риски связаны с изменением налогового и гражданского законодательства.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Активы и обязательства общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации, и активов, и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности)

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствует намерение и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности в ближайшие 12 месяцев.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы иностранных валют

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
За 1 доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
За 1 евро	84,0695	90,6824	69,3406

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Курсовая разница, связанная с расчетами с участником по вкладам в уставный капитал, зачисляется в добавочный капитал Общества.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Изменения в учетной политике Общества на 2021 г.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 5 «Запасы» и внесением изменений в учетную политику на 2021 год затраты по незавершенному строительству объектов, строящихся за счет средств участников долевого строительства, подлежат включению в состав запасов и отражению по строке баланса 1210.

По строке 1190 в показатели предыдущих периодов внесены следующие изменения:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей 2020 года				
1210	Запасы	484	+1 217 847	1 218 331
1190	Прочие внеоборотные активы	1 217 847	- 1 217 847	0
Корректировки показателей 2019 года				
1210	Запасы	153	+527 177	527 330
1190	Прочие внеоборотные активы	527 177	-527 177	0

4. Основные средства

В составе основных средств отражены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств.

Незавершенные капитальные вложения в основные средства включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, включая материальные ценности, предназначенные для создания внеоборотных активов.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих

объектов, начисленные до принятия к бухгалтерскому учету соответствующих объектов основных средств, включены в их первоначальную стоимость, а начисленные после принятия объектов основных средств к учету – отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включены в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.

Основные средства, принятые к учету и имеющие стоимость свыше 40 тыс. руб. за единицу, учитываются в составе основных средств.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1, а также в соответствии с внутренними документами Концерна ЮИТ.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	40
Машины и оборудование	6-9
Прочие	2-8

Амортизация не начисляется по земельным участкам и полностью амортизированным объектам. Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов. Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На основании доступной Обществу информации определена расчетная стоимость таких финансовых вложений. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение данных финансовых вложений, общая сумма которого отнесена на прочие расходы. При этом стоимость таких вложений отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой способом по

первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (вложения в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, депозитные вклады, займы выданные и прочие финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость). При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются по средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (кроме ценных бумаг), их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (депозитные вклады, займы выданные).

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

6. Запасы

Запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение. По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

В состав запасов включаются затраты на строительство объектов недвижимости, возмещаемых дольщиками, инвесторами на основании договоров долевого участия (Федеральный закон от 31.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») и инвестиционным договорам (Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»). Данные затраты отражены в балансе с учетом входящего НДС по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда, понесенные в связи с предстоящими работами; расходы будущих периодов по программному обеспечению; расходы на приобретение лицензий и разрешений, сертификацию продукции, работ и услуг; расходы на страхование; расходы по аренде; дисконт по собственным векселям и облигациям) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от срока использования. Если он превышает 12 месяцев, то по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I баланса; если нет, то по строке 1230 «Дебиторская задолженность» или 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II бухгалтерского баланса.

8. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принималась к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств перед составлением бухгалтерской отчетности. Сроки проведения каждой инвентаризации устанавливаются приказом Генерального директора. Проводится инвентаризация в соответствии с Приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 года №49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств». При проведении инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами оформляются результаты инвентаризации, Общество также оформляет и направляет контрагентам акты сверки.

Информация о дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

09. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку отчета 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам 4119 «Прочие поступления» / 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае незначительности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При

этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

10. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вноса учредителя. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Общество может создавать резервный фонд и иные фонды в размере и порядке, определяемом решениями Совета директоров.

11. Кредиты и займы полученные

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей, выпуска облигаций с процентами (дисконтом) сумма причитающихся к оплате процентов (дисконта) относятся на прочие расходы в течение периода погашения векселя, облигации равномерно.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

С целью формирования достоверной и полной информации о финансовых результатах деятельности Общества проценты, начисленные по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков/инвесторов, в течение срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство в составе статьи затрат «Проценты по займу».

При определении финансового результата по заключенным договорам с дольщиками/инвесторами (на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) либо при переводе построенных объектов в состав готовой продукции проценты, учтенные на счете учета затрат на строительство, относятся в соответствующей части в состав расходов по обычным видам деятельности (счет 90 «Продажи») либо в стоимость готовой продукции.

12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками за приобретенное имущество (работы, услуги), по авансам, полученным и расчетам с прочими кредиторами, срок погашения которой более 12 месяцев со дня возникновения, признается в составе долгосрочной кредиторской задолженности, а кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев признается в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Долгосрочная кредиторская задолженность должна быть переведена в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до момента погашения суммы долга или части долга остается не более 365 дней.

Величина оплаты кредиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных организации согласно договору скидок (накидок).

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Величина оценочного обязательства, предполагаемый срок исполнения которого превышает 12 месяцев, подлежит дисконтированию. Ставка (ставки) и способы дисконтирования определяются Обществом с учетом существующих условий на финансовом рынке, рисков, связанных с предполагаемыми последствиями оценочного обязательства и другими факторами.

Увеличение оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости относится на прочие расходы и отражается в качестве процентов к уплате в отчете о финансовых результатах.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков;
- оценочное обязательство на выплату ежегодного вознаграждения;
- оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание с учетом НДС;
- оценочное обязательство предстоящих расходов на сезонные и строительные работы без учета НДС;
- оценочное обязательство по судебным искам.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Сумма оценочного обязательства на выплату ежегодного вознаграждения определяется положением «Международные строительные услуги: порядок учёта начислений» Концерна ЮИТ и иными локальными нормативными актами Общества, с учётом страховых взносов.

Сумма оценочного обязательства на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание определяется как доля фактически осуществленных расходов по гарантийному ремонту и обслуживанию в объеме выручки по договорам поставки продукции за предыдущие три года, умноженная на сумму выручки по таким договорам за отчётный период.

Сумма оценочного обязательства предстоящих расходов на сезонные и строительные работы определяется в размере, обоснованном расчётом сметно-договорного отдела Общества.

Размер оценочного обязательства по судебным искам определяется на основании заключения юридической службы Общества.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При

этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

14. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Суммы возникших, погашенных и списанных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отчете о финансовых результатах включены в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» - в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода.

15. Доходы

Выручка от продажи недвижимого имущества по договорам купли-продажи признаётся по дате регистрации свидетельства о собственности на объект недвижимого имущества.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве либо инвестиционным договорам признаётся по окончании строительства в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Выручка заказчика-застройщика определяется по окончании строительства как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

16. Расходы

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Признание расходов должно производиться в том же периоде, когда признаются доходы, для достижения которых расходы были понесены, либо когда становится очевидно, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов

Затраты Заказчика-Застройщика по объектам, разрешение на строительство которых получено после 01.07.2018 отражаются непосредственно на счете 08.33.

Перечень затрат, возмещаемых дольщиками, инвесторами, включает как затраты на строительство, так и затраты по деятельности Заказчика-Застройщика по перечню, предусмотренному статьей 18 Федерального закона 214-ФЗ. Положение о целевом использовании средств дольщиков на оплату и возмещение таких затрат предусматривается условиями заключаемых договоров долевого участия.

В случае если в соответствии с требованиями Федерального закона 214-ФЗ применяются ограничения (нормативы) в отношении величины расходов на строительство и/или расходов по деятельности Заказчика-Застройщика, сумма возмещаемых дольщиками затрат, на которую уменьшаются полученные целевые средства дольщиков, определяется без учета сверхнормативных расходов.

Величина сверхнормативных расходов определяется по завершению строительства, при вводе объекта в эксплуатацию и учитывается в составе расходов, уменьшающих выручку (экономии) Заказчика-Застройщика.

Также в случае, если определенные статьи расходов не формируют себестоимость готовой продукции, то в периоде ввода построенного объекта в эксплуатацию такие

расходы в части, относящейся к готовой продукции, списываются в состав прочих расходов.

III. Раскрытие существенных показателей

Основные средства, полученные в аренду

Движение основных средств, полученных в аренду:

За 2021 год

1. Основные средства

Движение основных средств, полученных в аренду:

За 2021 год

№ п/п	Договор	Арендодатель	Площадь	Объект аренды	Срок аренды	Годовая плата	Рыночная стоимость
1	Договор субаренды от 11.07.2019 г	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	14,3 м2	помещение в здании бизнес-центра ПРЕМИУМ, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Приморский пр., дом 54, корп.1, литер А	С 11.07.2019 г по 19.04.2022 г	249 721,20 Р	Договором не определена. Стоимость определена на основании представленных арендатором данных

Стоимость основных средств, полученных в аренду, составляет 580 тыс. руб. на 31.12.2021 (на 31.12.2020 – 988 тыс. руб., на 31.12.2019 – 988 тыс. руб.). В составе арендованных основных средств числится офисное помещение в здании бизнес-центра ПРЕМИУМ, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Приморский пр., дом 54, корп.1, литер А, на основании договора аренды от 11.07.2019 с ЮИТ Санкт-Петербург (КПП 781401001). Площадь арендуемого помещения составляет 14,3 м2.

2. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» движения на 31.12.2021 отсутствуют

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения в виде займов выданных представлены ниже

Наименование организации	Валюта депозита			Сумма, тыс. руб.
		Выдано	Получено	
на 01.01.2021			0	
ООО "ЮИТ ОЦО" по договору RUS1 от 07.06.2021 Рамочное соглашение о внутригрупповых краткосрочных займах (оведрафт)	Российские рубли	832 105	400 199	
На 31.12.2021				431 906

Банковские депозиты

Наименование кредитной организации	Валюта депозита	Срок размещения (год, месяц)		Сумма, тыс. руб.
		Начало	Конец	
на 31.12.2021				0
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАН К"	Российские рубли	Май 2021	Июнь 2021	1 200 000

На 31.12.2021г остаток на депозитном счете отсутствует

4. Запасы

В строке 1210 «Запасы» отражены расходы по незавершенному строительству объектов. В строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы» отражены расходы по незавершенным капитальным вложениям в объекты, строящиеся за счет средств участников долевого строительства и инвесторов, а также суммы НДС, относящиеся к незавершенному строительству и расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

Наименование показателя	31.12.2021
Незавершенные капитальные вложения в объекты, строящиеся за счет средств участников долевого строительства	1 360 169
Готовая продукция	1 497
НДС при строительстве объектов недвижимости по инвестиционной деятельности	195 720
Прочие	-
Итого	1 577 386

В собственности Общества имеется земельный участок по адресу г. Санкт Петербург, Суздальское шоссе, уч.6 с кадастровым номером 78:34:0004270:3213 предназначенного под строительство многоквартирных жилых домов, площадь 22 902 кв.м кадастровая стоимость на 31.12.2021г – 269 304 тыс. руб.

5. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав дебиторской задолженности Общества:

Наименование		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
60.02	Расчеты по авансам выданным	77427	87 090	76 617
	ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП (КПП 783450001)	39 345		
	ГУП ТЭК СПб	21 572		
	РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	15 923		
	ЗЕМЛЯНЕ ООО	111		
	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	369		
	Прочие	107		
62.01	Задолженность покупателей	918	0	0
	Рогова Светлана Евгеньевна ф/л	918		
68.04	Дебиторская задолженность по налогам и сборам	129 098	0	0
76	Прочая дебиторская задолженность	2 994	0	0
Всего		210 437	87 090	76 617

* Суммы указаны без учета резерва по сомнительным долгам.

В 2021 году :

-по объекту Novoorlovsky/Stage 3/House 1-3-1 заключено 48 договоров долевого участия в строительстве на сумму 340 631 тыс руб. ;

- по объекту Novoorlovsky/Stage 3/House 1-3-2(1) заключено 238 договоров долевого участия в строительстве на сумму 1 492 612 тыс руб. ;
- по объекту Novoorlovsky/Stage 3/House 1-3-2(2) заключено 147 договоров долевого участия в строительстве на сумму 1 008 082 тыс руб. ;
- по объекту Novoorlovsky/Stage 3/Parking 1-3-2(1)P заключено 135 договоров долевого участия в строительстве на сумму 70 138 тыс руб. ;
- по объекту Novoorlovsky/Stage 3/Parking 1-3-2(2)P заключено 41 договор долевого участия в строительстве на сумму 19 709 тыс руб. ;

Средства дольщиков, поступающие по ДДУ на счета эскроу, учитываются на счете 76 ЭС , а также за балансом на счете ЭСК на основании выписок от банков, в которых у дольщиков открыты счета эскроу. Поступление денежных средств на счета эскроу составило 2 896 733 тыс руб., . Раскрыто денежных средств в 2021 году по счетам эскроу за 2021 г. 1 451 811 тыс.руб. на 31.12.2021г остаток нераскрытых средств на счетах эскроу составляет 2 844 445 тыс руб.

Информация о состоянии взаиморасчетов со связанными сторонами Общества представлена в разделе 13 Пояснений «Связанные стороны».

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	31.12.2021г	31.12.2020	31.12.2019
Средства на расчетных счетах	1	30 371	51 911
Итого	1	30 371	51 911

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Наименование показателя	2021 г.	2020г.	2019г
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129), в том числе:			
НДС	193 244	72 650	62
Госпошлины	396	469	
Прочие налоги и сборы	103	54	7
Прочие платежи	8109	4 140	179
Итого	201 852	77 313	248

Поступление денежных средств на счета эскроу в 2021г.

Направление деятельности	2021	2020г.
ПАО Сбербанк		
Novoorlovsky/Stage 3/House 1-3-1	323 772	1 128 081
Novoorlovsky/Stage 3/House 1-3-2(1)	1 491 265	262 423
Novoorlovsky/Stage 3/Parking 1-3-2(1)P	70 856	9 019
Novoorlovsky/Stage 3/House 1-3-2(2)	992 588	
Novoorlovsky/Stage 3/House 1-3-2(2)P	18 252	
Итого	2 896 733	1 399 523

7. Прочие оборотные активы

Величина прочих оборотных активов на 31.12.2021 г составила 278 тыс. руб. в том числе 6 тыс. руб. составили расходы будущих периодов , 272 тыс. руб. прочий резерв предстоящих расходов по коммунальным платежам.

8. Капитал и резервы

8.1 Уставный капитал

На 31.12.2021 г. величина уставного капитала составляет 562 400 тыс. руб. и состоит из взносов его участников:

- АО «ЮИТ Санкт-Петербург» номинальная стоимость доли 561 838 тыс. руб. (99,9%)
- ООО «ЮИТ ОЦО» номинальная стоимость доли 562 тыс. руб (0,1%)

8.2 Добавочный капитал

В 2021 году добавочный капитал не создавался.

9. Займы полученные

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.2021 г отсутствует.

Показатель	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
		Поступило		Выбыло			
		В результате хозяйственных операций	Причитающиеся %	Переведено в краткосрочные	Зачет со счетом эскроу	Причитающиеся %	
Сбербанк ПАО КПП 773601001 Договор невозоб.кредитной линии №55/9055/000 3/3/1/068/20 от 28.12.2020	0	500 504	85	500 504		85	0
Сбербанк ПАО КПП 773601001 Договор невозобн. кредитной линии №55/9055/000 3/3/1/035/21 от 29.06.2021	0	218 679	4	218 679		4	0
Сбербанк ПАО КПП 773601001 Договор невозобновляемой кредитной линии 0095- 3-100819 от 16.12.2019г	438 612	110 173	340		548 785	340	0

Задолженность по краткосрочным кредитам и займам на 31.12.2021 г представлена ниже:

\

Показатель	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
		Поступило		Выбыло		
		В результате хозяйственных операций	Причитающиеся%	В результате хозяйственных операций	Причитающиеся%	
Сбербанк ПАО КПП 773601001 Договор невозоб.кредит ной линии №55/9055/0003 /3/1/068/20 от 28.12.2020	0	707 758	98	0	98	707 758
Сбербанк ПАО КПП 773601001 Договор невозобн. кредитной линии №55/9055/0003 /3/1/035/21 от 29.06.2021	0	218 679	0	0	0	218 679

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Общества по кредитному договору перед ПАО Сбербанк предоставлено недвижимое имущество, общая залоговая стоимость составила 165 000 тыс. руб.

10. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены в развернутом виде.

Состав кредиторской задолженности Общества:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
60.01	167 794	334 891	94 005
АО ЮИТ Санкт-Петербург	165 055	334 501	93797
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	848		
ООО ПРОЕКТ	800		
ЭКСПЕРТ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	440		
ООО ПЭС	292	292	

НМАРКЕТ.ПРО 78 000	169		
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП (КПП 783450001)	72	94	205
Прочие	118	4	3
68.02		23	
68.08	28		
68.06	13	13	13
68.01	1		
Прочие налоги			1
69	1	1	
70	1	1	1
75	400 000		
ИТОГО	567 838	334 929	94 020

11. Налоги

11.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

В 2021 г. по проданным в отчетном году вся реализация товаров, продукции, работ, услуг не облагаемая НДС, НДС по приобретенным ценностям составил 195 720 тыс. руб.

11.2 Налог на прибыль организации

По данным бухгалтерского учета за 2021 г. получена прибыль в размере 693 266 тыс. руб.

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 167 тыс. руб. и привела к изменению отложенного налогового актива в размере 33 тыс. руб. Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в отражении в бухгалтерском учете и налогообложении оценочных обязательств.

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 74 тыс. руб. и привела к образованию отложенного налогового обязательства в размере 15 тыс. руб.

По данным налогового учета в 2021 году получена прибыль в сумме 693 025 тыс. руб.

Наименование	2021		2020	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Условный расход по налогу на прибыль / (Условный доход по налогу на прибыль)	(138 653)		(109)	
Отложенные налоговые активы (ОНА)				
Начисление/(Погашение) ОНА				
Различия в формировании стоимости затрат на строительство	0,9	0,2	-	-

Наименование	2021		2020	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	(0,5)	(0,1)	3,5	0,7
По налоговому убытку прошлых лет	(167)	(33,4)	(270)	(54,5)
Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль	(167)	(33)	(270)	(54)
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)				
Начисление/(Погашение) ОНО				
Различия в формировании стоимости готовой продукции	(74)	(14,8)	-	-
Итого изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль	(74)	(15)	-	-
Итого текущий налог на прибыль	(138 605)		55	
Налогооблагаемая прибыль / (убыток)	693 025		273	

11.3 Прочие налоги и сборы

Суммы начисленных прочих налогов и сборов включены в расходы по обычным видам деятельности в сумме 396 тыс. руб. (госпошлины).

12. Выручка от продаж

В 2021 г. Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена в размере 657 854 тыс.руб.

13. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы (строка 2220 отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	2021	2020
IT услуги	13	24
Налог на имущество по не переданным квартирам	77	
Аудиторские услуги	-	104
Операционная аренда помещений	123	208
Оплата труда	-	21
Расходы на аутсорсинг	54	53
Социальные взносы	-	6
Юридические, нотариальные услуги	-	13
Прочие	1	-
Итого	268	430

14. Прочие доходы и прочие расходы

Наименование статьи прочих доходов	2021	2020
------------------------------------	------	------

Проценты по договору банковского счета	23 344	1048
Итого	23344	1048
Наименование статьи прочих расходов		
Банковские услуги 91.02	793	70
Голошлина	3	-
Штрафы, пени и неустойки, не учитываемые при налогообложении прибыли	84	5
Эксплуатационные расходы	41	-
Итого	921	75

15. Связанные стороны

Конечной головной организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является открытое акционерное общество YIT Oyj, акции которого размещены среди большого числа акционеров, поскольку торгуются на открытом рынке (финская фондовая биржа NASDAQ OMX Helsinki). У YIT Oyj отсутствуют акционеры, имеющие право распоряжаться (непосредственно или через свои дочерние общества) более чем двадцатью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале YIT Oyj.

Перечень субъектов, осуществляющих контроль и оказывающих значительное влияние, на деятельность ООО Спецзастройщик «ЮИТ Новоорловский».

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны (ОГРН или ИНН)	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Виды операций (типы и цели операций)	Объем операций с НДС
1	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	5_0001\Агентский договор RU2201_5_0074 от 01.05.2019 (расчет з/п)	9
2	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	Договор оказания бухгалтерских услуг KB_10031-39_5_0015\RU2201_5_0106 от 09.01.2020	240
3	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	Договор подряда KB_RU9410031_3_0002\СП_RU9410031_3_0009 от 02.08.2019	486 359
4	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	Договор подряда KB_RU9410031_5_0003\СП_RU9410031_5_0025 от 30.09.2019	538 221
5	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	Договор подряда KB_RU9410031_5_0006\СП_RU9410031_5_0027 от 02.08.2019	59 697
6	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	Агентский договор KB_5_0002\1 от 12.01.2021	1 462
7	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	Договор оказания услуг по пробивке и отправке электронных чеков KB_5_0003\ от 01.06.2021	37
8	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	Договор возобновляемого займа KB_0101-1_5_0002\RUS120210208P1 от 19.02.2021	35 520
9	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9 % в уставном капитале	KB_0101-1_5_0001\Агентский договор №1/СП_0101-1_5_0445 от 14.01.2020	317

10	Теему Хелпполайнен	Член Совета директоров Общества	-	
11	Юха Тапани Куккола	Член Совета директоров Общества	-	
12	Гриднев Алексей Витальевич	Член Совета директоров Общества	-	
13	Уускоски Юкка-Пекка	Член Совета директоров Общества	-	
14	Брюзжилин Алексей Александрович	Член Совета директоров Общества	-	
15	Шабанов Владимир Александрович	Член Совета директоров Общества	Заработная плата по трудовому договору	

Головная организация

Общество контролируется: АО «ЮИТ Санкт-Петербург», которому принадлежит 99,9% уставного капитала Общества

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила (с НДС):

Наименование связанной стороны (вид закупок)	2021	2020	2019
Организации Группы, к которой принадлежит Общество			
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	1 086 840	683 680	603 311
ООО "ЮИТ ОЦО"			173
Итого	1 086 840	683 680	603 484

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Состояние расчетов со связанными сторонами

	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Наименование связанной стороны	2021	2021
Краткосрочная задолженность		
Организации Группы, к которой принадлежит Общество		
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	64	564 656
ООО "ЮИТ ОЦО"	2 994	400
Итого	3 058	565 056

Представленная в таблице задолженность связанных сторон не является сомнительной.

Поступления и платежи связанным сторонам составили (без НДС).

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДДС	Поступления (без НДС)	Платежи (без НДС)
		2021	2021
Организации Группы, к которой принадлежит Общество			
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	4121	35520	1 291 870
ООО "ЮИТ ОЦО"	4214	16 944	
Итого		52 464	1 291 870

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров, Генерального директора и Директора Общества. Их списки приведены в разделе «Общие сведения» Пояснений.

Сотрудникам, которые относятся к основному управленческому персоналу за выполнение должностных обязанностей начислено и выплачено в 2021 году 23 тыс. руб. Начисленные страховые взносы в государственные внебюджетные фонды составили 7 тыс. руб. в 2021 году.

16. О бенефициарных владельцах

По состоянию на 31.12.2021 г. у СЗ ЮИТ Новоорловский отсутствуют бенефициарные владельцы по смыслу пункта 8 статьи 6.1 Федерального закона Российской Федерации «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ (физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 % в капитале) юридическим лицом, либо имеет возможность контролировать его действия).

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе «Признано» включают величину созданных оценочных обязательств – 8 628 тыс. руб.

Условные обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность

того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или результатов хозяйственной деятельности Общества.

Кроме того, по некоторым вопросам российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства, Общество в отдельных случаях применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

18. События после отчетной даты

«22 ноября 2021 концерн ЮИТ опубликовал биржевой релиз, в котором уведомил о внедрении новой стратегии, касающейся деятельности во всех странах.

Совет директоров ЮИТ принял решение рассмотреть различные стратегические альтернативы в отношении деятельности в России с целью перераспределения инвестированного капитала концерна. Чтобы обеспечить лучшие возможности для увеличения капитализации концерна, в качестве одного из вариантов рассматривается возможная продажа бизнеса в России.

В процессе пересмотра стратегии ЮИТ продолжит работу в России в обычном режиме. Все ранее заключенные договорные обязательства остаются неизменными. Дополнительно не планируется каких-либо изменений, касающихся сотрудников, клиентов и партнеров ЮИТ в России».

21.12.2021 г общим собранием участников общества принято решение о распределении чистой прибыли общества по итогам третьего квартала 2021 года в сумме 400 000 рублей между участниками общества пропорционально долям участия в уставном капитале. Выплату участникам общества распределенной прибыли произвести в течение 60 дней с момента принятия решения.

Президентом РФ в феврале 2022 года объявлено о решении о проведении специальной военной операции на территории сопредельного государства. Вслед за реализацией данного решения последовали объявления о введении санкций со стороны ряда государств и межгосударственных объединений. Виды и масштабы санкционных мер, которые уже объявлены и которые еще будут объявлены, а также сроки и последовательность их введения не могут быть исчерпывающим образом ни перечислены, ни оценены на момент подписания бухгалтерской отчетности.

Компания расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный и денежный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью достоверности

19. Управление финансовыми рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности.

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Рыночный риск

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц.

Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по видам активов:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	918	0
Денежные средства на расчетных и специальных счетах	1	30 371
Итого	919	30 371

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из кредиторской задолженности.

Генеральный директор
ООО «СЗ ЮИТ Новоорловский»



В.А.Шабанов

09 марта 2022 г.

