

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Акционерного общества**

**«Специализированный застройщик Транспортно-  
пересадочный узел «Лесопарковая»**

**за 2021 год**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам акционерного общества

«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»

**МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая» (ОГРН 1147746148263, 127371, город Москва, Волоколамское шоссе, дом 97, этаж 11, помещение 1, комната 29), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (в табличной и текстовой формах), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая» 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 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.

**СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Мы обращаем внимание на информацию в пункте 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что чистые активы акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая» отрицательны в течение трех лет, что связано с деятельностью по строительству объектов недвижимости, данные убытки будут погашены в будущем по итогам реализации объектов. Как отмечается в пункте 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пункте 10,

указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### **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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия

могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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.

Перковская Дарья Валерьевна  
ОРНЗ 21706027525  
Генеральный директор  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Рывкина Анастасия Олеговна  
ОРНЗ 21806029034  
Руководитель аудита,  
по результатам которого  
составлено аудиторское заключение



Рывкина

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,  
ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,  
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11606087136

«25» марта 2022 года

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Акционерное общество «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»</b>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	29013928		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>	по ОКВЭД 2	7701387380		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес)	<b>127371, город Москва, Волоколамское шоссе, дом 97, этаж 11, помещение 1, комната</b>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7735073914		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027700253129		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	17 465	19 815	22 127
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	17 465	19 815	22 127
5220	Доходные вложения в материальные	1160	1 654 883	2 059 424	2 260 651
	в том числе:				
5222	Земельные участки	11601	941 248	941 248	941 248
5221	Здания	11602	713 635	1 118 176	1 319 403
5301	Финансовые вложения	1170	301 373	301 373	301 373
	в том числе:				
5302	Выданный долгосрочный займ	11701	301 373	301 373	301 373
	Отложенные налоговые активы	1180	103 446	77 945	60 759
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	-	40 158	-
	в том числе:				
5241	Незавершенное капитальное	11901	-	40 158	-
	Итого по разделу I	1100	2 077 168	2 498 715	2 644 910
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Заласы	1210	8 293 024	3 495 090	65 079
	в том числе:				
5405	Незавершенное капитальное	12101	7 548 593	3 318 656	60 800
5405	НДС с затрат на строительство	12102	744 431	176 049	4 161

5401	Материалы	12103	-	385	117
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	319 307	246 502	244 979
5510	Дебиторская задолженность	1230	1 326 162	354 278	21 829
	в том числе:				
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	16 427	14 521	6 301
5512	Авансы выданные	12302	1 225 201	295 072	10 249
5514	Расчеты по налогам, взносам и сборам	12303	343	710	107
5515	Проценты по выданным займам	12304	80 956	42 380	3 805
5513	Прочая дебиторская задолженность	12305	3 235	1 595	1 367
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 140	3 751	2 600
	в том числе:				
4500	Расчётные счета	12501	2 140	3 751	2 600
	Прочие оборотные активы	1260	353 848	127 856	1
	в том числе:				
	Условная выручка застройщика	12601	353 760	127 771	-
	Прочие расходы будущих периодов	12602	88	85	1
	Итого по разделу II	1200	10 294 481	4 227 477	334 486
	<b>БАЛАНС</b>	1600	12 371 649	6 726 193	2 979 396

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(475 198)	(342 934)	(239 625)
	Итого по разделу III	1300	(474 198)	(341 934)	(238 625)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5551	Заемные средства	1410	12 499 907	6 749 094	3 143 248
	в том числе:				
	Кредиты и займы	14101	11 409 796	6 322 744	3 104 251
	Проценты по кредитам и займам	14102	963 786	307 418	38 997
	Векселя	14103	118 911	118 911	-
	Проценты по векселям	14104	7 414	21	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	638	25 733	73
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	67 091	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	14501	67 091	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 567 636	6 774 826	3 143 321
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	277 983	291 172	73 228
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	254 050	243 443	28 853
5563	Расчеты по налогам, взносам и сборам	15202	13 683	15 866	18 389
5562	Авансы полученные	15203	7 005	19 487	18 492
5566	Прочая	15204	3 241	12 352	7 494
5567	Расчеты по оплате труда	15205	4	24	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	228	2 129	1 472
	в том числе:				
5701	Резерв отпусков	15401	228	2 129	1 472
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	278 211	293 300	74 700
	<b>БАЛАНС</b>	1700	12 371 649	6 726 193	2 979 396

Руководитель

(подпись)



Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

27



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел "Лесопарковая"	по ОКПО	29013928		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701387380		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.11	Выручка	2110	367 598	296 964
3.11	Себестоимость продаж	2120	(84 674)	(115 382)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	282 924	181 582
3.11	Коммерческие расходы	2210	(242 463)	-
3.11	Управленческие расходы	2220	(186 629)	(254 495)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(146 168)	(72 913)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	38 576	38 576
3.12	Проценты к уплате	2330	(68 892)	(40 436)
3.12	Прочие доходы	2340	9 992	665
3.12	Прочие расходы	2350	(16 367)	(20 728)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(182 859)	(94 836)
3.15	Налог на прибыль	2410	50 595	(8 473)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	50 595	(8 473)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(132 264)	(103 309)

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	(132 264)	(103 309)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(132)	(103)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель   
(подпись)



23 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
29013928		
7701387380		
71.11.1		
12267	16	
384		

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

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик  
Транспортно-пересадочный узел "Лесопарковая"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием  
архитектурного объекта  
Организационно-правовая форма / Форма собственности  
Непубличные акционерные общества / 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. За 2020 г.	3100	1 000				(239 625)	(238 625)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(103 309)	(103 309)
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X	(103 309)	(103 309)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
Дивиденды	3227	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	1 000	-	-	-	(342 934)	(341 934)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(132 264)	(132 264)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(132 264)	(132 264)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	(475 198)	(474 198)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
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	-	-	-

12

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(474 198)	(341 934)	(238 625)



Руководитель Амельченко Олег Борисович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

*AS*

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел "Лесопарковая"		29013928		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701387380		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	127 956	157 951
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	127 953	156 117
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3	1 834
Платежи - всего	4120	(5 216 813)	(3 493 221)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 323 732)	(1 951 877)
в связи с оплатой труда работников	4122	(47 019)	(56 469)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 209)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Земельный налог	4125	(16 280)	(18 283)
Налог на имущество	4126	(25 221)	(34 623)
Оплата за изменение ВРИ земельных участков	4127	-	(1 206 446)
Услуги банка	4128	(329)	(118 161)
прочие платежи	4129	(804 032)	(104 153)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 088 657)	(3 335 270)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 087 052	3 375 070
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 087 052	3 375 070
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	-	(38 616)
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	-	(38 616)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 087 052	3 336 454
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 605)	1 184
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 751	2 600
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 140	3 751
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(6)	(33)

Руководитель

  
 (подпись)


Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

23 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		Изменения за период						На конец периода			
		На начало года	Период	Поступило	Выбыло		Убыток от переоценки	Переоценки		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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:					

## 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	Период	На начало года		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	слисано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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.	-	-	-	-



Руководитель Амельченко Олег Борисович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка	На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость			накопленная амортизация и убыток от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	21 751	(1 936)	160	-	-	21 911	(4 445)	
	5210	за 2020г.	23 812	(1 685)	9 543	(11 604)	1 422	-	21 751	(1 936)
в том числе:										
	Офисное оборудование									
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	9 356	(59)	70	-	-	-	9 426	(1 471)
	5211	за 2020г.	81	(16)	9 356	(81)	35	-	9 356	(59)
Сооружения	5202	за 2021г.	7 998	(907)	-	-	-	-	7 998	(1 381)
	5212	за 2020г.	15 324	(1 186)	128	(7 454)	1 138	-	7 998	(907)
учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5203	за 2021г.	4 397	(970)	90	-	-	-	4 487	(1 594)
	5213	за 2020г.	8 407	(483)	59	(4 069)	251	-	4 397	(970)
в том числе:										
	Земельные участки									
Здания	5220	за 2021г.	2 140 080	(80 666)	85 692	(490 300)	33 679	-	1 735 482	(80 599)
	5230	за 2020г.	2 308 206	(45 555)	941 417	(1 107 532)	9 884	-	2 140 080	(80 666)
Земельные участки	5221	за 2021г.	941 248	-	-	-	-	-	941 248	-
	5231	за 2020г.	941 248	-	941 248	(941 248)	-	-	941 248	-
Здания	5222	за 2021г.	1 198 842	(80 666)	85 692	(490 300)	33 679	-	794 234	(80 599)
	5232	за 2020г.	1 364 958	(45 555)	169	(166 284)	9 884	-	1 198 842	(80 666)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты 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.	40 158	45 702	-	(85 860)	-
	5250	за 2020г.	-	58 777	(8 907)	(9 711)	40 158
в том числе: Основные средства в организации	5241	за 2021г.	40 158	45 702	-	(85 860)	-
	5251	за 2020г.	-	58 777	(8 907)	9 711	40 158

## 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:			
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	794 234	2 059 424	2 280 651
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	1 346	2 586	2 586
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	794 234	2 059 424	2 280 651
	5287	-	-	-



Руководитель  (подпись) **Амельченко Олег**  
И.С. Борковский (расшифровка подписи)

23 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						начисление процентов (включая досрочное первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-
	5311	за 2020г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-
в том числе:										
Выданный долгосрочный займ	5302	за 2021г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-
	5312	за 2020г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5308	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-
	5310	за 2020г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-



## 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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель Амельченко Олег Борисович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

*Handwritten signature*

**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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (вкладами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	3 495 090	-	3 495 090	5 148 896	(351 782)	-	X	8 283 024	-	8 283 024	
	5420	за 2020г.	65 078	-	65 078	3 884 821	(184 609)	-	X	3 495 090	-	3 495 090	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	385	-	385	3 577	(3 962)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	117	-	117	8 119	(4 851)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	3 494 705	-	3 494 705	5 146 119	(347 800)	-	-	8 283 024	-	8 283 024	
	5425	за 2020г.	64 961	-	64 961	3 879 502	(149 788)	-	-	3 484 705	-	3 484 705	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	95 670	(95 670)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залого

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



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Амеличенко Олег

Борисович

(расшифровка подписи)

23 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		выбыло			на конец периода						
			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	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долга в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
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.	362 818	(8 540)	1 818 234	-	(845 985)	-	(364)	-	-	-	1 335 066	(8 904)
	5530	за 2020г.	22 183	(364)	350 458	-	(9 831)	-	(8 176)	-	-	-	362 818	(8 540)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	23 061	(8 540)	171 266	-	(168 986)	-	(364)	-	-	-	25 331	(8 904)
	5531	за 2020г.	5 665	(364)	18 914	-	(2 518)	-	(8 176)	-	-	-	23 061	(8 540)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	295 072	-	1 603 024	-	(672 855)	-	-	-	-	-	1 226 201	-
	5532	за 2020г.	10 249	-	292 079	-	(7 256)	-	-	-	-	-	295 072	-
Прочая	5513	за 2021г.	1 506	-	3 802	-	(2 162)	-	-	-	-	-	3 235	-
	5533	за 2020г.	1 367	-	228	-	-	-	-	-	-	-	1 595	-
налоги и взносы	5514	за 2021г.	710	-	1 576	-	(1 943)	-	-	-	-	X	343	-
	5534	за 2020г.	107	-	661	-	(68)	-	-	-	-	X	710	-
проценты по выданным займам	5515	за 2021г.	42 380	-	38 576	-	-	-	-	-	-	X	80 656	-
	5535	за 2020г.	3 805	-	38 575	-	-	-	-	-	-	X	42 380	-
Итого	5500	за 2021г.	362 818	(8 540)	1 818 234	-	(845 985)	-	(364)	-	X	-	1 335 066	(8 904)
	5520	за 2020г.	22 183	(364)	350 458	-	(9 831)	-	(8 176)	-	X	-	362 818	(8 540)

## 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	8 504	-	8 540	-	364	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	8 504	-	8 540	-	364	-
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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	слишание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	6 748 093	5 154 143	663 762	-	-	-	-	-	12 586 999
	5571	за 2020г.	3 143 248	3 493 983	272 600	(160 736)	-	-	-	-	6 749 093
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	6 030 161	5 067 052	656 369	-	-	-	-	-	12 373 582
	5572	за 2020г.	3 102 821	3 267 109	270 232	-	-	-	-	-	6 030 161
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2020г.	40 427	117 902	2 347	(160 736)	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
пеняли	5555	за 2021г.	118 932	-	7 393	-	-	-	X	X	126 325
	5575	за 2020г.	-	118 911	21	-	-	-	X	X	118 932
Расчеты по гарантийным удержаниям	5556	за 2021г.	-	67 081	-	-	-	-	X	X	67 081
	5576	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	291 172	5 155 825	-	(5 169 014)	-	-	-	-	277 963
	5580	за 2020г.	73 227	278 982	-	(61 037)	-	-	-	-	291 172
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2021г.	243 443	4 885 941	-	(4 875 334)	-	-	-	-	254 050
	5581	за 2020г.	28 852	240 779	-	(26 188)	-	-	-	-	243 443
авансы полученные	5582	за 2021г.	19 487	5 927	-	(18 409)	-	-	-	-	7 005
	5582	за 2020г.	18 452	9 961	-	(8 906)	-	-	-	-	19 487
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2021г.	15 866	179 143	-	(181 328)	-	-	-	-	13 683
	5583	за 2020г.	18 399	15 866	-	(18 399)	-	-	-	-	15 866
кредиты	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5586	за 2021г.	12 352	48 408	-	(37 609)	-	-	-	-	3 241
	5586	за 2020г.	7 484	12 352	-	(7 494)	-	-	-	-	12 352
оплата труда	5587	за 2021г.	24	96 316	-	(36 336)	-	-	X	X	4
	5587	за 2020г.	-	24	-	-	-	-	X	X	24
Итого	5550	за 2021г.	7 040 265	10 309 968	663 762	(5 169 014)	-	X	-	-	12 844 961
	5570	за 2020г.	3 216 475	3 772 965	272 600	(221 773)	-	X	-	-	7 040 265

## 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	-	-	-



Руководитель Амеличенко Олег  
(подпись) Борисович  
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 803	4 847
Расходы на оплату труда	5620	34 455	44 182
Отчисления на социальные нужды	5630	9 759	11 636
Амортизация	5640	36 121	48 500
Прочие затраты	5650	420 045	272 295
Итого по элементам	5660	504 183	379 460
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	9 583	(9 583)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	513 766	369 877

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



Руководитель Амельченко Олег Борисович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 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	2 129	3 112	(5 015)	-	228
в том числе:						
обязательства по отпускам	5701	2 129	3 112	(5 015)	-	226



Руководитель Амельченко Олег Борисович  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

23 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	581 221	-	-
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	521 567	-	-
Гарантийные удержания	5802	69 654	-	-
Выданные - всего	5810	16 446 335	6 959 669	1 317 500
в том числе:				
Залог по договору об ипотеке №217/070-19 от 05.11.2019 АО "Банк Дом.РФ"	5811	1 317 500	1 317 500	1 317 500
Расчеты с долежцами по счетам эскроу	5812	15 128 835	5 642 169	-



Руководитель  (подпись)  
**Амельченко Олег Борисович**  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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 2021 г.	5910	-	-	-	-
за 2020 г.	5920	-	-	-	-
за 2021 г.	5911	-	-	-	-
за 2020 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Амельченко Олег Борисович  
 (подпись) Москва (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря  
2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь  
2021 года**

**Акционерного общества «Специализированный застройщик  
Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая» (далее «Общество») за 2021 год.

**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»

**Сокращенное наименование:** АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая».

**Адрес местонахождения (почтовый адрес):** 127371, город Москва, Волоколамское шоссе, дом 97, этаж 11, помещение 1, комната 29.

**ИНН:** 7701387380

**КПП:** 773301001

**ОКПО:** 29013928

### **Основные виды деятельности Общества в 2021 году:**

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (ОКВЭД 71.11.1).

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

АО «Специализированный застройщик ТПУ»Лесопарковая» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по городу Москве 19 февраля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1147746148263.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован решением единоличного участника акционерного общества от 29 июля 2020 года.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2021 году — 18 человек;
- в 2020 году — 31 человек.

### **Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор**

- В период с 01 января 2021 года по 02 марта 2022 года — Высоцкая Виктория Владимировна.
- В период с 03 марта 2022 года по настоящее время — Амельченко Олег Борисович

### **Главный бухгалтер Общества**

- В период с 01 января 2021 года по 06 октября 2021 года — Сперанская Елена Викторовна.
- В период с 21 октября 2021 года по настоящее время — Соколова Ольга Викторовна.

### Состав акционеров Общества на 31 декабря 2021 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Петровское-Девелопмент»	100	1 000

В Совет директоров Общества на 31 декабря 2021 года входят следующие лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество
1	Литинецкая Мария Александровна
2	Ваколюк Илья Владимирович
3	Соломатина Евгения Сергеевна
4	Высоцкая Виктория Владимировна
5	Дзюба Ирина Вячеславовна

Обществом создана ревизионная комиссия у количестве 3 человек.

В состав ревизионной комиссии на 31 декабря 2021 года входят следующие лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество
1	Кондратьева Ольга Михайловна
2	Голубева Ирина Александровна
3	Беспечная Ольга Владимировна

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

## 2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

### 2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2021 год, утвержденная приказом от 31.12.2020 №Б/н подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

#### Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским

законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением «1С».

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

### **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Учет основных средств (ОС) ведётся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

К основным средствам относятся активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью более 40 000 руб. (без учета НДС) за единицу. Такие активы стоимостью не более 40 000 руб. (без учета НДС) за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Порядок учета таких активов установлен п. 3.1.7 настоящей Учетной политики.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от факта государственной

регистрации права собственности на него. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства».

Основные средства, предназначенные для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Аналитический учет по счету 03 «Доходные вложения в материальные ценности» ведется по видам материальных ценностей, арендаторам и отдельным объектам материальных ценностей.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по всем объектам ОС (кроме земельных участков) производится линейным способом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Затраты по ремонту (текущему и капитальному) основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде окончания ремонта.

Применяются следующие критерии разделения затрат на ремонт (капитальный ремонт) и затрат на реконструкцию (модернизацию).

Целью ремонта (капитального ремонта) является устранение неисправностей и повреждений основных средств, замена физически изношенных деталей (частей), которые могут привести к поломке основных средств, а результатом — восстановление или поддержание основных средств в состоянии, пригодном к эксплуатации.

Расходы на приобретение по договорам купли-продажи недвижимого имущества в целях его последующего сноса для ведения строительства на данном земельном участке отражаются в стоимости строительства на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Данные объекты отражаются в учете в составе основных средств на субсчете 01.01 Основные средства в Организации только в случае длительного (не менее двенадцати месяцев) использования Организацией для получения дохода.

При сносе с целью дальнейшего строительства объектов ОС в виде недвижимого имущества, остаточная стоимость таких ОС списывается с баланса на дату оформления акта о списании объекта ОС (унифицированная форма ОС-4). Остаточная стоимость указанных объектов ОС формирует стоимость будущего объекта строительства и учитывается на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости. При отсутствии кадастровой стоимости учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за минусом НДС. Имущество, полученное в лизинг, учитывается в сумме лизинговых платежей и выкупной стоимости, за минусом НДС.

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

Объект считается НМА с неопределенным сроком полезного использования, если отсутствуют предсказуемые ограничения периода, на протяжении которого ожидается получение экономических выгод от использования данного актива.

Выбор способа начисления амортизации по каждому объекту НМА производится индивидуально исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования этого НМА. Если такой расчет невозможно осуществить достоверно, амортизация по объекту НМА начисляется линейным способом.

По тем же правилам способ амортизации каждого объекта НМА ежегодно проверяется на необходимость его уточнения.

Переоценка НМА и проверка их на обесценение не производятся.

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд Организация относит:

- канцелярские товары;
- расходные материалы для оргтехники
- хозяйственные принадлежности;
- материалы для оформления интерьера офисных помещений;
- средства индивидуальной защиты;
- товары для представительских нужд;

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)» не используется.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».



При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

При отгрузке объектов недвижимости (готовой продукции, товаров) их оценка производится Организацией по себестоимости каждой единицы.

Готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи, учитываются на счете 45 «Товары отгруженные».

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

В качестве финансовых вложений признаются активы, не имеющие материально-вещественной формы и способные приносить экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) и покупной стоимостью) в результате их обмена, использования при погашении обязательств, увеличения текущей рыночной стоимости.

К финансовым вложениям относятся, в частности:

- ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях (кроме депозитов до востребования и сроком размещения менее 3-х месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме дебиторской задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды (дохода) и пр.

Аналитический учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, произведенные с намерением получать доходы по ним в период более одного года. Прочие финансовые вложения являются краткосрочными.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Фактическими затратами на приобретение финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.

- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

Расходы, связанные с предоставлением займов, с обслуживанием финансовых вложений, оплата услуг банка и/или депозитария за хранение финансовых вложений, предоставление выписки со счета депо и т. п. признаются прочими расходами.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Займы, предоставленные работникам Организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты с персоналом по предоставленным займам».

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

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

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

Дебиторская задолженность подразделяется:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками;
- задолженность по договорам участия в долевом строительстве;
- авансы выданные;
- авансы, выданные под строительство;
- расчеты по налогам и сборам;
- расчеты с прочими дебиторами.

Авансы, выданные под приобретение или строительство объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе по отдельной строке раздела «Внеоборотные активы».

Обязательства Организации подразделяются на:

- задолженность по полученным заемным средствам (кредитам и займам);
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- задолженность перед покупателями по авансам полученным;
- задолженность по налогам и сборам;

- задолженность по социальному страхованию и обеспечению;
- прочая задолженность.

В Организации долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), в том числе процентам к уплате, срок погашения которых превышает 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Перевод текущей части обязательства в краткосрочную задолженность на счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» Организацией не производится, но при этом текущая часть долгосрочных кредитов и займов, в том числе процентов, срок погашения которых не более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.

В бухгалтерском балансе суммы авансов, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС, учтенных на субсчете 76.ВА и 76.АВ соответственно.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется ежеквартально в программе 1С «Бухгалтерия» на основании данных по каждому сотруднику о количестве дней неиспользованного отпуска, среднедневном заработке и сумм взносов во внебюджетные фонды. Поскольку невозможно достоверно оценить период будущего отпуска или увольнения сотрудника, а также и накопленный его заработок к моменту будущего ухода в отпуск или увольнения, в качестве основы для расчета резервов части страховых взносов принимается ставка, фактически сложившаяся для каждого сотрудника на момент создания резерва с учетом предельной величины их базы;
- в случае если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная на конец месяца в программе 1С «Бухгалтерия», оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.
- если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное

обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится в уменьшение соответствующих расходов по обычным видам деятельности.

Инвентаризация суммы резерва на предстоящую оплату отпусков производится в конце отчетного года.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

а) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п., а также невозможность удержания имущества должника;

б) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в п. 8.1 Учетной политики, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Период просрочки исполнения обязательства должником	Наличие обстоятельств по п. 8.1 Учетной политики		
	а	б	а, б
Нет просрочки	X	X	25%
Менее 30 дней	X	25%	50%
От 30 до 90 дней	25%	50%	75%
Более 90 дней	50%	75%	100%

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Налоговая стоимость актива представляет собой сумму, которая для целей налогообложения будет подлежать вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости данного актива. Если указанные экономические выгоды не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства равна его балансовой стоимости, уменьшенной на те суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. В случае доходов, полученных авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится:

- доходы от аренды;
- доходы от услуг заказчика-застройщика инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса.

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, проценты и иные доходы по ценным бумагам;
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- другие аналогичные доходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу». Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». На указанный счет относятся управленческие расходы на содержание застройщика, в частности:

- заработная плата персонала, занятого в деятельности по оказанию услуг застройщика и сумма начисленных на нее страховых взносов;
- расходы на консалтинговые, консультационные, юридические, аудиторские и прочие подобные услуги, связанные с деятельностью застройщика;
- амортизация основных средств управленческого назначения;
- расходы по техническому сопровождению и обновлению программного обеспечения;
- расходы на аренду офиса;
- расходы на ремонт;
- командировочные расходы;
- коммунальные расходы, связанные с содержанием непереданных /непроданных помещений;

- прочие расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 Управленческие расходы.

В составе расходов на продажу на счете 44 «Расходы на продажу» учитываются:

- затраты на проведение рекламно-маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение дольщиков (инвесторов) и покупателей;
- затраты на оплату услуг посредников по поиску и привлечению дольщиков (инвесторов);
- прочие коммерческие расходы, непосредственно связанные с продажами.

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07 Расходы на продажу в полной сумме.

Производственные расходы, учитываются на субсчете 20.01 «Основное производство».

Ежемесячно затраты, накопленные на субсчете 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж»

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с выбытием основных средств;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- другие аналогичные расходы.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на

дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

При составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. В обязательном порядке подлежат детализации статьи Бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи Бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15 % от валюты баланса (стр. 1600 или 1700).

Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях к годовой Бухгалтерской отчетности.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

В отчете о финансовых результатах Организация не показывает свернуто прочие доходы и прочие расходы.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Для представления органу управления и банкам-кредиторам промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.

## **2.2. Изменения учетной политики**

В 2021 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

С 01 января 2021 года Общество применяет новый стандарт, устанавливающий требования к формированию информации в бухгалтерском учете информации о запасах.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2021 год по сравнению с 2020 годом не вносились.

Общество не применяло досрочно новые федеральные стандарты бухгалтерского учета (Далее ФСБУ):

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

## **3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**



### 3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об арендованных основных средствах: Автомобиль Форд Мондео без экипажа, договор аренды транспортного средства без экипажа с ООО «Анконд» №01-02/20-ТЛ от 01.02.2020. Согласованная стоимость 1 340 тыс. руб. на 31.12.2021.

Перечень основных средств, стоимость которых не погашается по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года:

Наименование	Стоимость, в тыс. руб.
Земельные участки	941 248

У Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

У Общества не происходило изменений сроков полезного использования основных средств.

Балансовая стоимость и виды основных средств и иных внеоборотных активов, обремененных залогом, а также установление ограничения использования, возможности использования для ведения обычной деятельности, условия определения залоговой суммы:

Наименование	Стоимость на 31.12.2021, в тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2020, в тыс. руб.
Земельный участок площадью 10660 +/- 36 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1534	75 213	75 213
Земельный участок площадью 11426 +/- 37 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1541	100 049	100 049
Земельный участок площадью 13807 +/- 22 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1531	26 992	26 992
Земельный участок площадью 14721 +/- 42 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1532	103 708	103 708
Земельный участок площадью 25761 +/- 56 кв.м. 77:08:0005010:1538	181 003	181 003
Земельный участок площадью 29279 +/- 60 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1539	205 597	205 597
Земельный участок площадью 328 +/- 6 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1533	2 353	2 353
Земельный участок площадью 3757 +/- 21 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1529	68 026	68 026
Земельный участок площадью 4540 +/- 24 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1537	32 162	32 162
Земельный участок площадью 471 +/- 8 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1535	3 373	3 373
Земельный участок площадью 480 +/- 8 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1540	4 203	4 203
Земельный участок площадью 5452 +/- 26 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1530	98 543	98 543
Земельный участок площадью 5656 +/- 26 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1536	40 026	40 026
<b>Итого земельные участки</b>	<b>941 248</b>	<b>941 248</b>

Здание, неж., 1-эт, площ. 16,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 2	297	310
Здание, неж., 1-эт, площ. 365 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 5	2 449	2 540
Здание, неж., 1-эт, площ. 533,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 1	6 641	7 579
Здание, неж., 2-эт, площ. 1 067,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 3	7 904	8 196
Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,2 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 4	8 158	8 459
Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, корпус 1	8 353	8 662
Здание, неж., 2-эт, площ. 1103,6 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 2	8 478	8 791
Здание, неж., 2-эт, площ. 23519,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95	231 380	239 923
Здание, неж., 2-эт, площ. 2583,8 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 3	32 799	34 010
Здание, неж., 2-эт, площ. 3810,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93	35 503	36 814
Здание, неж., 2-эт, площ. 4562,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 2	47 436	49 188
Здание, неж., 2-эт, площ. 4822,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 5	57 558	59 683
Здание, неж., 2-эт, площ. 5761,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 6	112 182	116 334
Здание, неж., 2-эт, площ. 5974,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 1	76 717	79 550
Здание, неж., 1-эт, площ. 101,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 9	—	2 090
Здание, неж., 2-эт, площ. 922,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 6	—	4 894
Здание, неж., 13-эт, площ. 31565,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №97	—	451 163
<b>Итого здания</b>	<b>635 856</b>	<b>1 118 186</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>1 577 104</b>	<b>2 059 434</b>

Возможность использования для ведения обычной деятельности не ограничена.

Имущество в залоге банка в рамках кредитного договора №90-070/КЛ-19 от 05.11.2019 года.

### 3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2021 года предоставлен займ, который отражен в строке 1170 бухгалтерского баланса:

Наименование заемщика	Реквизиты договора	Сумма, в тыс. руб.	Дата в возврата	Годовая процентная ставка, в %
ООО «Покровское-Девелопмент»	№4Лес-Покр/19 от 25.11.2019 года	301 373	30.03.2029 года	12,8

По состоянию на 31 декабря 2020 года предоставлен займ, который отражен в строке 1170 бухгалтерского баланса:

Наименование заемщика	Реквизиты договора	Сумма, в тыс. руб.	Дата в возврата	Годовая процентная ставка, в %
ООО «Покровское-Девелопмент»	№4Лес-Покр/19 от 25.11.2019 года	301 373	30.03.2029 года	12,8

По данному финансовому вложению не определяется текущая рыночная стоимость.

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 гг. не создавался резерв под обесценение финансовых вложений.

### 3.3. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 гг. не создавался резерв под обесценение запасов.

### 3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а также в таблице ниже представлены крупнейшие дебиторы на 31.12.2021г, 31.12.2020г.

Резерв по сомнительным долгам создан на 31.12.2021 г. в размере 8 904 тыс. руб., на 31.12.2020 г. — 8 541 тыс. руб.

Крупнейшие дебиторы:

Наименование	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2021г.	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2020г.
МОЭК ЦТП ООО	377 010	122 056
Кляйневельт архитектен ООО	12 871	—
Россети Московский регион ПАО	79 176	78 553
МР групп АО	11 973	—
СУ-10 ООО	696 731	—
Мосводоканал АО	15 287	—
Проект СПиЧ ООО	—	18 720
Бернестайн Интериорс Эс.Эл.Ю	2 053	—
WEST 8 Urban Design & Landscape Architecture B.V.	3 881	—
ПРОЕКТ МЕГАНОМ ООО	13 460	—
Покровское-Девелопмент ООО	80 956	—
Институт комплексного развития территорий ООО	—	2 556
Мичич Драган ИП	—	5 000
ЯВУЗ-СТРОЙ ООО	—	3 214

### 3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

в тыс. руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2021 года	2020 года	2019 года
Денежные средства в рублях и на счетах в банках	2 140	3 751	2 600
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (строка 1250 бухгалтерского баланса)</b>	<b>2 140</b>	<b>3 751</b>	<b>2 600</b>

Обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс		
	на 31 декабря 2021	на 31 декабря 2020	на 31 декабря 2019
Доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
ЕВРО	84,0695	90,6824	69,3406

### 3.6. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом (строка 1190):

в тыс. руб.

Вид актива	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
Незавершенное капитальное строительство	—	40 158	—

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом (строка 1260):

в тыс. руб.

Вид актива	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
Условная выручка застройщика	353 760	127 771	—
Прочие расходы	88	85	—

### 3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов уставный капитал Общества составлял 1 000 тыс. рублей.

В течение 2021 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

### 3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сведения по долгосрочной задолженности заемных средств представлены в таблице:

Наименование	Реквизиты договора, годовая процентная ставка	Дата возврата	Сумма на 31.12.2021, в тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020, в тыс. руб.
<b>Кредиты и займы</b>				
БАНК ДОМ.РФ АО	№90-070/КЛ-19 от 05.11.19, 12,3 с июня-ключевая ставка	30.09.2028	11 409 796	6 322 744
<b>Проценты по кредитам и займам</b>				
БАНК ДОМ.РФ АО	№90-070/КЛ-19 от 05.11.19, 12,3 с июня-ключевая ставка	30.09.2028	963 786	307 418
<b>Векселя</b>				
Покровское-Девелопмент ООО	Простой процентный вексель СЕРИЯ ТЛ 2020001, ключевая ставка ЦБ РФ + 0,5%	31.03.2029	117 962	117 962
Покровское-Девелопмент ООО	Простой, беспроцентный вексель СЕРИЯ ТЛ 2020002	31.03.2029	950	950
<b>Проценты по векселям</b>				
Покровское-Девелопмент ООО	Простой процентный вексель СЕРИЯ ТЛ 2020001, ключевая ставка ЦБ РФ + 0,5%	31.03.2029	7 413	21
<b>Итого</b>			<b>12 499 907</b>	<b>6 749 095</b>

### 3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы на 31.12.2021 и 31.12.2020 г. представлены в таблице ниже:

в тыс. руб.

Кредитор	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
Дигер ООО	—	15 480
МДИ ООО	—	22 800
БЕСТ-Новострой ООО	4 951	—
МР-Групп АО	19 809	78 114
МБ-Проект Бюро ООО	4 743	—
САМАРА-СТРОЙКОМ ООО	—	20 142
Мегаполис ООО	21 115	—
СК СИСТЕМА ООО	—	40 752
Метриум ООО	4 732	—
МОЭК ПАО	4 425	3 170
Основа ООО	7 013	—
СУ-10 ООО	150 653	—
Эст-а-Тет Сити ООО	4 817	—
Мичич Драган ИП	5 478	—
СБСВ-КЛЮЧАВТО ВОЛОКОЛАМКА ООО	6 144	5 466

### 3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

в тыс. руб.

НАЛОГ	2021 года	2020 года	2019 года
Налог на добавленную стоимость	2 537	2 072	3 913
Налог на прибыль	—	—	—
Земельный налог	5 453	4 915	4 282
Налог на имущество	5 671	8 045	8 400
НДФЛ	—	375	4
<b>Итого</b>	<b>13 661</b>	<b>15 407</b>	<b>16 599</b>

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние проверки налоговых органов не проводились.

### 3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2021 и 2020 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

**2021 ГОД:**

в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Аренда и управление собственными или арендованным недвижимым имуществом	141 609	(84 674)	56 935	РФ
Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	225 989	—	225 989	РФ
<b>Итого</b>	<b>367 598</b>	<b>(84 674)</b>	<b>282 924</b>	

**2020 ГОД:**

в тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Аренда и управление собственными или арендованным недвижимым имуществом	169 193	(115 382)	53 811	РФ
Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	127 771	—	127 771	РФ
<b>Итого</b>	<b>296 964</b>	<b>(115 382)</b>	<b>263 504</b>	

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями: в тыс. руб.

Статьи затрат по себестоимости	2021 год	2020 год
Амортизация	29 633	46 471
Коммунальные расходы	44 566	54 998
Прочие расходы на содержание офиса	5 241	11 578
Ремонт и эксплуатационное обслуживание	4 787	904
Прочие расходы	220	1 431
Услуги связи	227	—
<b>Итого себестоимость</b>	<b>84 674</b>	<b>115 382</b>

Управленческие расходы были представлены следующими статьями: в тыс. руб.

Управленческие расходы	2021 год	2020 год
Налоги и сборы	31 925	53 176
Юридические, аудиторские и нотариальные услуги	1 794	—
Оплата труда	34 455	44 182
Консалтинговые, консультационные услуги	71 170	17 461
Страховые взносы	9 568	11 634
Услуги агентов, брокеров и риелторов	—	75 499
Эксплуатационные расходы	2 235	—
Коммунальные расходы	15 264	—
Аренда и обслуживание помещений	8 073	—
Прочие расходы	1 102	8 181
Рекламные расходы	156	44 362
Прочие расходы на содержание офиса	4 270	—
Амортизация	6 488	—
Услуги связи	129	—
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>186 629</b>	<b>254 495</b>

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

в тыс. руб.

Коммерческие расходы	2021 год	2020 год
Услуги по девелопменту, агентов, брокеров и риелторов	113 134	—
Рекламные расходы	108 870	—
Юридические, регистрационные услуги	14 163	—
Прочие затраты	6 296	—
<b>Итого коммерческие расходы</b>	<b>242 463</b>	<b>—</b>

### 3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020-2021 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

в тыс. руб.

Прочие доходы	2021 год	2020 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	38 576	38 576
Курсовые разницы	140	—
Резерв по отпускам	384	290
Резерв по сомнительным долгам	8 872	—
Прочие	597	375
<b>Итого проценты к получению и прочие доходы</b>	<b>48 569</b>	<b>39 241</b>

в тыс. руб.

Прочие расходы	2021 год	2020 год
Проценты, начисленная за предоставление в пользование Обществу денежных средств	68 892	40 436
Курсовые разницы, отклонение от курса продажи валюты	135	—
Пени, штрафы, неустойки	1 609	—
Списание НДС	1 070	—
Списание основных средств	—	10 181
Резерв по сомнительным долгам	9 380	8 540
Услуги банка	322	167
Списание дебиторской задолженности	43	—
Прочие	3 808	1 840
<b>Итого проценты к получению и прочие доходы</b>	<b>85 259</b>	<b>61 164</b>

### 3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2021 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

в тыс.руб.

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	5 443
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	7 344
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	9 380
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	8 873

В 2020 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

в тыс.руб.

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	3 807
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	3 150
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	8 540
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	364



### 3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2021 году Обществом получен налоговый убыток 132 264 тыс. рублей (в 2020 году в размере 103 309 тыс. рублей).

в тыс.руб.

Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
Убыток до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(182 859)	(94 836)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	36 572	18 967
Постоянные разницы	14 023	14 494
<b>Временные разницы отчетного периода:</b>		
Создание резервов	(380)	132
Убыток текущего периода	25 419	10 831
Амортизация ОС	2	(121)
Материалы	—	(16)
Корректировка прошлых периодов	25 554	(2 353)
Итого временные разницы:	50 595	8 473
Прочее	-	-
<b>Налогооблагаемый убыток, налоговый учет</b>	<b>(132 264)</b>	<b>(85 272)</b>
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	50 595	0

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

в тыс.руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Сумма отложенного налогового актива	103 446	77 945	60 759

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

в тыс.руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Сумма отложенного налогового обязательства	638	72 165	73

### 3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

## 4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

### 4.1 Денежные потоки от текущих операций

#### 4.1.1 Расшифровка строки 4110 «Поступления — всего»

В 2021г. — 127 953 тыс. руб., в 2020г. составили 156 117 тыс. руб., в в том числе:

— поступления от предоставления услуг аренды нежилых помещений (ст. 4112) составили 127 953 тыс. руб. (в 2020 году — 156 117 тыс. руб.);

— прочие поступления (ст. 4119) составили 3 тыс. руб. (в 2020 году — 1 834 тыс. руб.)

#### 4.1.2. Расшифровка строки 4120 «Платежи — всего»

В 2021г. составили 5 216 613 тыс. руб., в 2020г. — 3 493 221 тыс. руб., в

в том числе:

— поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (ст. 4121). В статью вошли расходы по строительству объекта, общехозяйственным договорам, рекламные и прочие расходы в размере 4 323 732 тыс. руб.; (в 2020 году — 1 951 877 тыс. руб.);

— в связи с оплатой труда работников (ст. 4122). В статью вошли расходы по оплате труда, оплаченного НДФЛ и страховых взносов в ПФ РФ, ФФОМС, ФСС в размере 47 019 тыс. руб.; (в 2020 году — 56 469 тыс. руб.);

— налог на землю (ст. 4125) составил 16 280 тыс. руб.; (в 2020 году — 18 283 тыс. руб.);

— налог на имущество (ст. 4126) составил 25 221 тыс. руб.; (в 2020 году — 34 623 тыс. руб.);

— услуги банка (ст. 4128) составили 329 тыс. руб. (в 2020 году — 118 161 тыс. руб.);

— прочие платежи (ст. 4129). В статью вошли расходы по возврату обеспечительных платежей по аренде помещений. Также расчетная величина разницы между НДС, полученным от предоставленных услуг и оплаченным поставщикам, увеличенный на сумму налога, оплаченного в ИФНС. Сумма составила 804 032 тыс. руб. (в 2020 году — 104 153 тыс. руб.).

## 4.2 Денежные потоки от финансовых операций

### 4.2.1. Расшифровка строки 4310 «Поступления — всего»

В 2020г. составили 3 375 070 тыс. руб., в 2021г. — 5 087 052 тыс. руб. В статью вошли поступления по кредиту.

## 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание причисления к связанным сторонам	— материнские и дочерние компании; — дочерние компании дочерних компаний; — ассоциированные, совместные компании и прочие члены группы; — члены ключевого управленческого персонала компании, в том числе материнской (а также близкие члены их семей); — лица, осуществляющие контроль, совместный контроль или оказывающие
1.	АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая»	125371, Москва, Волоколамское ш., дом 97, этаж 11, помещение I, комната 29	Отчитывающееся лицо	
2.	Ваколюк Илья Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров общества	

3.	Высоцкая Виктория Владимировна	Согласие физического лица не получено	Член ключевого управленческого персонала компании (Единоличный исполнительный орган)	значительное влияние на компанию (а также близкие члены их семей): -компания, управляющие планами вознаграждения работников по окончании трудовой деятельности.
			Лицо является членом Совета директоров общества	
4.	Дзюба Ирина Вячеславовна	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров общества	
5.	Литинецкая Мария Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо является Председателем Совета директоров общества	
6.	Соломатина Евгения Сергеевна	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров общества	
7.	Тимохин Роман Сергеевич	Согласие физического лица не получено	лицо, осуществляющее контроль и оказывающее значительное влияние на компанию	
8.	ООО «Покровское-Девелопмент»	125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.ба, этаж 11, помещение XVII, комната 2	Материнская компания (100%)	
9.	Компания с ограниченной ответственностью Силен Лимитед	Спиру Киприану, 61, Сх Хаус, 4003, Лимасол, Кипр	Материнская компания (100% косвенный контроль через ООО «Покровское-Девелопмент»)	
10.	Компания с ограниченной ответственностью Эриес Лимитед	Теспесиас 10, Агнос Атанасиос, 4105, Лимассол, Кипр	Лицо, осуществляющее совместный с Апливуд Инвестментс Лимитед косвенный контроль через Силен Лимитед и ООО «Покровское-Девелопмент»	
11.	Компания с ограниченной ответственностью Апливуд Инвестментс Лимитед	20 Спиру Киприану, Чапо Централ, 3 этаж, офис 301, 1075, Никосия, Кипр	Материнская компания (100% косвенный контроль: через Эриес Лимитед и Силен Лимитед, ООО «Покровское-Девелопмент»)	

Операции со связанными сторонами в 2021 году представлены в таблице:

Наименование связанной стороны, реквизитов договоров, номер счета бухгалтерского учета	Сальдо на начало периода, в тыс. руб.		Обороты за период, в тыс. руб.		Сальдо на конец периода, в тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Покровское-Девелопмент ООО						
Договор займа №4/Лес-Покр/19 от 25.11.19						
58.03	301 373				301 373	
76.03	42 380		38 576		80 956	
<b>Итого по связанной стороне</b>	<b>343 753</b>		<b>38 576</b>		<b>382 329</b>	

Операции со связанными сторонами в 2020 году представлены в таблице:

Наименование связанной стороны, реквизитов договоров, номер счета бухгалтерского учета	Сальдо на начало периода, в тыс. руб.		Обороты за период, в тыс. руб.		Сальдо на конец периода, в тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Покровское-Девелопмент ООО						
Договор займа №4Лес-Покр/19 от 25.11.19						
58.03	301 373				301 373	
76.03	3 805		38 575		42 380	
Договор займа №2Покр-Лес/19 от 27.03.19						
67.03		609	609			
67.04		35	57	22		
Договор займа №3Покр-Лес/19 от 16.04.19						
67.03		25 227	143 188	117 961		
67.04		929	2 778	1 849		
Договор займа №Покр-Лес/19 от 18.02.19						
67.03		12 780	12 780			
67.04		848	1 323	475		
<b>Итого по связанной стороне</b>	<b>305 178</b>	<b>40 428</b>	<b>199 310</b>	<b>120 307</b>	<b>343 753</b>	

Конечным бенефициаром Общества является Тимохин Роман Сергеевич.

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор. Вознаграждение Генеральному директору в 2021 г. составляло 406 тыс. руб., в 2020 г. — 380 тыс. руб. Начисленные страховые взносы на оплату труда составили в 2021 г. — 124 тыс. руб., в 2020 г. — 116 тыс. руб. Все выплаты носят краткосрочный характер.

## 6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

### 6.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

### 6.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

### 6.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года у Общества есть имущество в залоге.

Наименование	Стоимость на 31.12.2021, в тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2020, в тыс. руб.
Земельный участок площадью 10660 +/- 36 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1534	75 213	75 213
Земельный участок площадью 11426 +/- 37 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1541	100 049	100 049
Земельный участок площадью 13807 +/- 22 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1531	26 992	26 992
Земельный участок площадью 14721 +/- 42 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1532	103 708	103 708
Земельный участок площадью 25761 +/- 56 кв.м. 77:08:0005010:1538	181 003	181 003
Земельный участок площадью 29279 +/- 60 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1539	205 597	205 597
Земельный участок площадью 328 +/- 6 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1533	2 353	2 353
Земельный участок площадью 3757 +/- 21 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1529	68 026	68 026
Земельный участок площадью 4540 +/- 24 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1537	32 162	32 162
Земельный участок площадью 471 +/- 8 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1535	3 373	3 373
Земельный участок площадью 480 +/- 8 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1540	4 203	4 203
Земельный участок площадью 5452 +/- 26 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1530	98 543	98 543
Земельный участок площадью 5656 +/- 26 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1536	40 026	40 026
<b>Итого земельные участки</b>	<b>941 248</b>	<b>941 248</b>
Здание, неж., 1-эт, площ. 16,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 2	297	310
Здание, неж., 1-эт, площ. 365 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 5	2 449	2 540
Здание, неж., 1-эт, площ. 533,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 1	6 641	7 579
Здание, неж., 2-эт, площ. 1 067,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 3	7 904	8 196
Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,2 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 4	8 158	8 459
Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, корпус 1	8 353	8 662
Здание, неж., 2-эт, площ. 1103,6 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 2	8 478	8 791
Здание, неж., 2-эт, площ. 23519,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95	231 380	239 923
Здание, неж., 2-эт, площ. 2583,8 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 3	32 799	34 010
Здание, неж., 2-эт, площ. 3810,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93	35 503	36 814
Здание, неж., 2-эт, площ. 4562,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 2	47 436	49 188
Здание, неж., 2-эт, площ. 4822,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 5	57 558	59 683
Здание, неж., 2-эт, площ. 5761,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 6	112 182	116 334
Здание, неж., 2-эт, площ. 5974,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 1	76 717	79 550

Здание, неж., 1-эт, площ. 101,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 9	—	2 090
Здание, неж., 2-эт, площ. 922,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 6	—	4 894
Здание, неж., 13-эт, площ. 31565,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №97	—	451 163
<b>Итого здания</b>	<b>635 856</b>	<b>1 118 186</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>1 577 104</b>	<b>2 059 434</b>

Возможность использования для ведения обычной деятельности не ограничена.

Имущество в залоге банка в рамках кредитного договора №90-070/КЛ-19 от 05.11.2019 года.

**6.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудовании, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона**

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

**7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

**8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА**

**8.1. Информация о прекращаемой деятельности**

В течение 2021 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

**8.2. Информация о реорганизации Общества**

В течение 2021 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

**9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

**9.1. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

**9.2. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности**

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

### **9.3. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.**

- За период 2021 года выдано авансов с НДС — 1 601 784 тыс. руб.
- За период 2020 года выдано авансов с НДС — 579 030 тыс. руб.
- За период 2021 года получено авансов с НДС — 93 865 тыс. руб.
- За период 2020 года получено авансов с НДС — 46 875 тыс. руб.

### **9.4. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета**

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

### **9.5. Малое предпринимательство**

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

### **9.6. Публикация отчетности**

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

## **10. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО**

По состоянию на 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 чистые активы Общества отрицательные.

В 2019-2021 гг. Обществом получены убытки от основной деятельности, которые связаны с деятельностью по строительству объектов недвижимости и будут погашены в будущем по итогам реализации объектов.

С целью реализации данных планов 05 июня 2020 году получено разрешение на строительство (РНС) Многофункционального жилого комплекса (1 этап) №77-179000-018925-2020 по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1538. Наименование объекта в соответствии с проектной документацией. Общая площадь 157611,3 кв.м., площадь застройки 8780, кв.м., количество квартир — 1597 шт., площадь квартир общая количество машино-мест — 710 шт., количество кладовых — 320 шт., помещения общественного назначения— 5372.1 кв.м.

20 октября 2021 года получено разрешение на строительство Многофункционального жилого комплекса (2 этап) №77-179000-019800-2021 по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш. Наименование объекта в соответствии с проектной документацией. Общая площадь 74491 кв.м., площадь застройки 2796, кв.м., количество квартир — 954 шт., количество машино-

мест — 252 шт., количество кладовых — 57 шт., помещения общественного назначения — 1910.4 кв.м.

Планируется строительство 3 и 4 этапов застройки.

В условиях сложной эпидемиологической ситуации, распространения коронавирусной инфекции, предпринимаемых мер по предупреждению ее распространения (далее — COVID-19) даем следующие пояснения на предмет оценки влияния на деятельность компании вышеуказанного фактора:

— Общество не принадлежит к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции согласно Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 434;

— введенные в регионе деятельности Общества ограничения на передвижения людей не оказали существенное влияние на возможности сотрудников осуществлять свои трудовые функции, а также на функционирование основных бизнес-процессов Обществ;

— Общество не ожидает существенного снижения выручки, недостаточности оборотных средств, сокращения персонала, иных экономических факторов, способных повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность в течение ближайших 12 месяцев.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022 года, новые международные санкции могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Дополнительным фактором нестабильности стали снижение стоимости нефти, рост курса рубля к доллару и евро, снижение биржевых индексов.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим из-за международных санкций, волатильности на фондовых и валютных рынках, снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ввиду высокого уровня неопределенности масштаба влияния и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить их количественное влияние на развитие экономики в целом и свое финансовое положение. Прогнозирование развития событий, учитывая крайне неопределенную и нестабильную ситуацию, также невозможно, поскольку такие прогнозы могут значительно измениться за короткий промежуток времени.

Общество продолжает свою коммерческую деятельность. Общество учитывает ряд положительных изменений, которые правительство страны вводит для поддержания бизнеса, эффект от которых может быть временным или же распространяться на весь ожидаемый период.

По оценке руководства Общества, несмотря на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность в сложившейся внешнеполитической ситуации и связанных с ней экономических последствиях, руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся



микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

## **11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

02 марта 2022 года было принято решение о смене Генерального директора Общества, так 02 марта 2022 года прекращены полномочия Высоцкой Викторнии Владимировны и с 03 марта 2022 года избран Генеральным директором Амельченко Олег Борисович.

Иных событий, кроме раскрытых выше, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Дивиденды за 2021 год после 31 декабря 2021 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

## **12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

### ***Внешние риски***

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

### ***Юридические риски и неопределенность***

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- отсутствие судебной системы, независимой от политических, социальных и коммерческих сил;
- возможные факты коррупции в судебных и правительственных органах;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

### ***Инфляционный риск***

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки 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.

### ***Отраслевые риски***

Основные отраслевые риски Общества связаны с возможным ухудшением ситуации в строительной отрасли в целом. Среди основных ключевых факторов, влияющих на изменение ситуации в худшую сторону, наиболее существенными являются следующие:

- повышение цен на строительный материал
- рост цен на металл

Общество предпринимает все необходимые действия для минимизации указанных рисков. Проводится постоянный анализ, мониторинг и прогнозирование динамики цен, реализуется политика в области трейдинга (заключение долгосрочных контрактов).

### ***Финансовые риски***

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общество возникают следующие финансовые риски:

- неблагоприятное изменение валютных курсов;
- риск роста процентных ставок.

Российский рубль является функциональной валютой Общества. Общество подвержено валютным рискам в части операций, деноминированных в иностранных валютах, включая транзакционные риски, связанные с доходами и расходами по операциям, осуществляемым в иностранных валютах, а также риски признания отрицательных курсовых разниц по активам и обязательствам, выраженным в иностранных валютах.

Вследствие возможного ухудшения конъюнктуры денежных рынков, Общество подвержено рискам неблагоприятного изменения процентных ставок по кредитным обязательствам с плавающей процентной ставкой. При этом вероятность возникновения процентного риска оценивается на текущий момент как невысокая в условиях улучшения макроэкономической ситуации и проведения взвешенной денежно-кредитной политики в Российской Федерации, а также постепенного выхода мировой экономики из кризиса.

Обществом ведется мониторинг потенциального влияния неблагоприятных изменений валютного курса и процентных ставок на результаты деятельности Общества и, при прогнозировании неблагоприятной рыночной конъюнктуры, в отношении валютных рисков и рисков изменения процентных ставок проводится политика хеджирования.

### ***Правовые риски***

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;

- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение правил таможенного контроля и пошлин, валютного регулирования;
- изменение правил по лицензированию и законодательства о строительстве;
- возможное ужесточение требований законодательства в области строительства или изменение практики их применения;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

### **Налоговые риски**

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть влияние на настоящую годовую бухгалтерскую отчетность.

Руководитель



Амельченко О.Б.

23 марта 2022 года