



ПрофАудитСодружество

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**«Специализированный  
застройщик**

**Осенний квартал»**

**за 2021 год**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*Участникам ООО*

*«Специализированный застройщик*

*Осенний квартал»*

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал» (ОГРН 1117746962453), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал» 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 раскрыта 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 обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

### **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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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, ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, 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.

Наталья Вячеславовна Афанасьева  
Генеральный директор  
ООО «ПрофАудитСодружество»  
(ОРНЗ 21706002088)



Наталья Вячеславовна Афанасьева  
Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706002088)



Аудиторская организация:  
ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723  
197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23  
ОРНЗ 11806076035

«22» марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	<b>0710001</b>
Форма по ОКУД				<b>37265182</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>7709891487</b>
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>41.20</b>
Вид экономической деятельности				<b>12300</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности				<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей				<b>384</b>
Местонахождение (адрес)				
<b>141006, Московская обл, Мытищи г, разведчика Абеля ул, д. № 3, пом. IX ком. 10</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ПрофАудитСодружество"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ИНН</b>	<b>7814739019</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ОГРН/ОГРНИП</b>	<b>1187847240723</b>

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>				
1.1	Нематериальные активы	1110	13 121	13 236	12 170
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	82 585	71 814	78 478
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	2 160 000	10 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	199 314	284 541	346 367
	Прочие внеоборотные активы	1190	881	1 399	7
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы, связанные со строительством	1191	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы, не связанные со строительством	1192	881	1 399	7
	Итого по разделу I	1100	2 455 901	380 990	437 022
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	9 633 602	7 770 391	7 164 342
	в том числе:				
	Материалы	12101	14	14	-
	Затраты в незавершенном производстве	12102	-	-	2 880
	Товары отгруженные	12103	3 183	2 919	-
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12104	74 942	303 496	85 002
	Затраты застройщика	12105	9 358 216	6 389 820	7 076 420

	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	12106	197 247	1 074 142	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	785	27 376	441
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	785	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 494 483	1 429 560	1 395 742
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 407 868	1 374 910	1 223 318
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	12 722	12 422	20 173
	Расчеты по договорам долевого участия	12303	23 369	24 054	129 070
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	50 524	18 174	23 181
	Расчеты Застройщика по ДДУ (Долгосрочные)	12305	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	10 000
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	153 024	2 352 945	1 554 511
	в том числе:				
	Денежные средства	12501	153 024	345	7 511
	Денежные эквиваленты	12502	-	2 352 600	1 547 000
	Прочие оборотные активы	1260	777 148	1 074 641	1 640 617
	в том числе:				
	Начисленная выручка	12601	777 117	1 074 052	1 637 324
	Итого по разделу II	1200	12 059 042	12 654 913	11 765 653
	<b>БАЛАНС</b>	1600	14 514 943	13 035 903	12 202 675



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	2 760 000	2 760 000	2 760 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	40 500	40 500	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(422 228)	(1 096 513)	(1 641 429)
	Итого по разделу III	1300	2 378 272	1 703 987	1 118 571
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 058 952	3 645 148	1 899 264
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 035 130	1 242 863	-
	Долгосрочные займы	14102	23 822	2 402 285	1 899 264
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 886	2 658	4 042
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	1 060 838	3 647 806	1 903 306
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	-	14 952
5.3	Кредиторская задолженность	1520	11 073 722	7 682 330	9 164 500
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	44 035	42 311	263 237
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	12 316	62 678	50 048
	Расчеты по налогам и сборам	15203	62 138	40 924	22 055
	Расчеты Застройщика по ДДУ	15204	10 692 110	4 207 052	4 611 488
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	263 123	176 448	149 912
	Расчеты Застройщика по ДДУ (Долгосрочные)	15206	-	3 152 917	4 067 760
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	2 111	1 780	1 346
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 075 833	7 684 110	9 180 798
	<b>БАЛАНС</b>	1700	14 514 943	13 035 903	12 202 675



Руководитель Сяронов Федор Борисович  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2021 г.

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

			<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"</b>	по ОКПО	<b>37265182</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7709891487</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 129 930	2 340 297
6	Себестоимость продаж	2120	(483 265)	(466 289)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 646 665	1 874 008
6	Коммерческие расходы	2210	(273 992)	(134 006)
6	Управленческие расходы	2220	(10 497)	(9 629)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 362 176	1 730 373
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	75 121	103 614
	Проценты к уплате	2330	(189 177)	(208 969)
	Прочие доходы	2340	75 160	50 703
	Прочие расходы	2350	(478 028)	(994 481)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	845 252	681 240
	Налог на прибыль	2410	(170 967)	(136 324)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(86 512)	(75 882)
	отложенный налог на прибыль	2412	(84 455)	(60 442)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	674 285	544 916



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	674 285	544 916
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Сапронов Федор Борисович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

*21 апреля 2022*

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
37265182		
7709891487		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	2 760 000	-	-	-	(1 641 429)	1 118 571
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	544 916
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	544 916
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	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	40 500	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	2 760 000	-	40 500	-	(1 096 513)	1 703 987
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	674 285	674 285
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	674 285	674 285
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	2 760 000	-	40 500	-	(422 228)	2 378 272

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	2 378 272	1 703 987	1 118 571



Руководитель Сапронов Федор Борисович  
(расшифровка подписи)

21 сентября 2022 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"</b>	ИНН	<b>37265182</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7709891487</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 531 810	4 502 055
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	596 585	501 104
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4114	4 844 913	3 853 757
проценты по депозитам	4115	68 575	106 406
прочие поступления	4119	21 737	40 788
Платежи - всего	4120	(5 848 731)	(5 285 446)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 286 733)	(4 347 933)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 389)	(20 644)
процентов по долговым обязательствам	4123	(645 000)	-
налога на прибыль организаций	4124	(84 063)	(42 230)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(803 546)	(874 639)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(316 921)	(783 391)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	13 713	21 698
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	13 713	21 698
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	(2 150 000)	-
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	(2 150 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 136 287)	21 698
--	------	-------------	--------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 301 287	1 560 127
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 301 287	1 519 627
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	40 500
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	(2 048 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 048 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	253 287	1 560 127
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2 199 921)	798 434
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 352 945	1 554 511
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	153 024	2 352 945
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

**Сапронов Федор Борисович**  
(расшифровка подписи)

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	1 172 1 172	(733) (619)	- -	- -	(115) (114)	- -	- -	- -	1 172 1 172	(848) (733)
в том числе:												
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	1 172 1 172	(733) (619)	- -	- -	(115) (114)	- -	- -	- -	1 172 1 172	(848) (733)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
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.	12 797	-	-	12 797
	5190	за 2020г.	11 617	1 180	-	12 797
в том числе:	5181	за 2021г.	12 797	-	-	12 797
	5191	за 2020г.	11 617	1 180	-	12 797
Информационная система управления проектами						



Руководитель Сапронов Федор Борисович  
(расшифровка подписи)

21 сентября 2022



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	130 138	(58 324)	28 764	(4 401)	684	(14 276)	-	-	154 501	(71 916)		
	5210	за 2020г.	123 207	(44 729)	14 610	(7 679)	207	(13 802)	-	-	130 138	(58 324)		
в том числе:														
	Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	9 870	(9 296)	-	-	-	(184)	-	9 870	(9 480)		
	5211	за 2020г.	9 849	(9 171)	21	-	-	(125)	-	9 870	(9 296)			
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	40 919	(37 014)	131	(170)	168	(3 479)	-	40 880	(40 325)			
	5212	за 2020г.	40 673	(31 889)	246	-	-	(5 125)	-	40 919	(37 014)			
Другие виды основных средств	5203	за 2021г.	76 176	(9 396)	28 633	(4 231)	516	(10 058)	-	100 578	(18 938)			
	5213	за 2020г.	69 512	(1 865)	14 343	(7 679)	207	(7 739)	-	76 176	(9 397)			
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2021г.	3 173	(2 617)	-	-	-	(556)	-	3 173	(3 173)			
	5214	за 2020г.	3 173	(1 804)	-	-	-	(813)	-	3 173	(2 617)			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
в том числе:														
		5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-				

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	16 681	-	(16 681)	-
	5250	за 2020г.	-	14 610	-	(14 610)	-
в том числе:							
Макет "Новое Медведково"	5241	за 2021г.	-	158	-	(158)	-
	5251	за 2020г.	-	142	-	(142)	-
Плоскостной паркинг (платный)	5242	за 2021г.	-	1 046	-	(1 046)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Офис № 2 Кадомцева, дом 2Б, пом. 2, площадь 170,5 кв.м. (20)	5243	за 2021г.	-	10 705	-	(10 705)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Офис продаж "Новое Медведково"	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	4 586	-	(4 586)	-
Офис № IX улица Разведчика Абеля д. 3, 130,4 кв.м. (22)	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	-	97	-	(97)	-
Система тревожной сигнализации, офис заселения по адресу: ул. Разведчика Абеля, д.3	5246	за 2021г.	-	48	-	(48)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Защитный борт 2100x1600 мм h-350 мм из оргстекла 10мм для макета ЖК Новое Медведково	5247	за 2021г.	-	60	-	(60)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения, штаб строительства	5248	за 2021г.	-	330	-	(330)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения в офисе заселения (ул. Разведчика Абеля, д.3)	5249	за 2021г.	-	80	-	(80)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (СНВ) и контроля доступа (СКУД), плоскостная парковка		за 2021г.	-	2 202	-	(2 202)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Защитный борт 1867*1707мм h-350мм из 8мм из прозрачного оргстекла для макета ЖК Новое Медведково		за 2021г.	-	79	-	(79)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система контроля и управления доступом по адресу: ул. Разведчика Абеля, д.3		за 2021г.	-	68	-	(68)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (СНВ) в НП по адресу: ул. Кадомцева, дом 2Б, офис 2		за 2021г.	-	1 154	-	(1 154)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система СКУД в НП по адресу: ул. Кадомцева, дом 2Б, офис 2		за 2021г.	-	341	-	(341)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная система (СКС) в НП по адресу: ул. Кадомцева, дом 2Б, офис 2		за 2021г.	-	278	-	(278)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Планшет Apple Ipad Pro 12,9 Wi-Fi+Cell 64GB серебристый MQEE2RU/A		за 2021г.	-	131	-	(131)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	10 911	4 825
в том числе:			
Макет "Новое Медведково"	5261	158	142
Система тревожной сигнализации, офис заселения по адресу: ул. Разведчика Абеля, д.3	5262	48	-
Офис № 2 Кадомцева, дом 2Б, пом. 2, площадь 170,5 кв.м. (Корп. 20)	5263	10 705	-
Офис № IX улица Разведчика Абеля д. 3, 130,4 кв.м. (Корп. 22)	5264	-	97
Офис продаж "Новое Медведково"	5265	-	4 586
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	51 801	10 074	10 074
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	10 531	10 613	30
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

21.02.2022

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	10 000	-	2 150 000	-	-	-	-	-	2 160 000	-
	5311	за 2020г.	-	-	10 000	-	-	-	-	-	10 000	-
в том числе:												
Займы выданные	5302	за 2021г.	10 000	-	2 150 000	-	-	-	-	-	2 160 000	-
	5312	за 2020г.	-	-	10 000	-	-	-	-	-	10 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Займы выданные	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	10 000	-	2 150 000	-	-	-	-	-	2 160 000	-
	5310	за 2020г.	10 000	-	10 000	(10 000)	-	-	-	-	10 000	-

## 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	-	-	44 707
в том числе:				
Акции, доли в УК	5321	-	-	44 707
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)



**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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	7 770 391	-	7 219 147	(5 355 936)	-	-	X	9 633 602	-	-
	5420	за 2020г.	7 164 342	-	10 285 467	(9 679 418)	-	-	X	7 770 391	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	14	-	23 255	(23 255)	-	-	-	14	-	-
	5421	за 2020г.	14	-	13 515	(13 515)	-	-	-	14	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	303 496	-	18 315	(246 869)	-	-	-	74 942	-	-
	5422	за 2020г.	85 002	-	451 802	(233 308)	-	-	-	303 496	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	2 919	-	3 183	(2 919)	-	-	-	3 183	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	13 653	(10 734)	-	-	-	2 919	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	252 780	(252 780)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	2 880	-	235 473	(238 353)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	273 992	(273 992)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	134 006	(134 006)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика	5427	за 2020г.	26	-	720	(746)	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021г.	6 389 820	-	5 353 204	(2 384 808)	-	-	-	9 358 216	-	-
	5428	за 2020г.	7 076 420	-	5 666 238	(6 352 838)	-	-	-	6 389 820	-	-
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	5409	за 2021г.	1 074 142	-	1 294 418	(2 171 313)	-	-	-	197 247	-	-
	5429	за 2020г.	-	-	3 770 060	(2 695 918)	-	-	-	1 074 142	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

**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					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 485 936	(56 376)	17 500 559	-	(17 435 636)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 550 859	(56 376)
	5530	за 2020г.	1 400 982	(5 240)	7 269 345	-	(7 184 391)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 485 936	(56 376)
в том числе:	5511	за 2021г.	12 483	(61)	731 946	-	(731 646)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 783	(61)
	5531	за 2020г.	20 253	(80)	558 348	-	(566 118)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 483	(61)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	1 431 225	(56 315)	2 489 244	-	(2 456 286)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 464 183	(56 315)
	5532	за 2020г.	1 223 318	-	2 745 331	-	(2 537 424)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 431 225	(56 315)
Прочая	5513	за 2021г.	18 174	-	7 005 387	-	(6 973 037)	-	-	-	-	-	-	-	-	50 524	-
	5533	за 2020г.	28 341	(5 160)	121 386	-	(131 553)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 174	-
Расчеты по платежам	5514	за 2021г.	24 054	-	7 273 982	-	(7 274 667)	-	-	-	-	-	-	-	-	23 369	-
	5534	за 2020г.	129 070	-	3 844 280	-	(3 949 296)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 054	-
Итого	5500	за 2021г.	1 485 936	(56 376)	17 500 559	-	(17 435 636)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 550 859	(56 376)
	5520	за 2020г.	1 400 982	(5 240)	7 269 345	-	(7 184 391)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 485 936	(56 376)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	56 376	-	56 376	-	5 240	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	61	-	61	-	80	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	56 315	-	56 315	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	5 160	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	3 645 148	2 314 312	200 001	(5 100 509)	-	-	-	-	1 058 952
	5571	за 2020г.	1 899 264	1 519 377	210 940	-	-	15 567	-	-	3 645 148
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	1 242 863	2 188 952	10 824	(2 407 509)	-	-	-	-	1 035 130
	5572	за 2020г.	-	1 240 527	2 336	-	-	-	-	-	1 242 863
займы	5553	за 2021г.	2 402 285	125 360	189 177	(2 693 000)	-	-	-	-	23 822
	5573	за 2020г.	1 899 264	278 850	208 604	-	-	15 567	-	-	2 452 285
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	7 682 330	13 465 208	-	(10 073 816)	-	-	-	-	11 073 722
	5580	за 2020г.	9 179 452	9 126 890	365	(10 608 810)	-	(15 567)	-	-	7 682 330
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	42 311	5 086 230	-	(5 084 506)	-	-	-	-	44 035
	5581	за 2020г.	263 237	4 569 653	-	(4 790 579)	-	-	-	-	42 311
авансы полученные	5562	за 2021г.	62 678	383 070	-	(433 372)	-	-	-	-	12 315
	5582	за 2020г.	50 048	402 321	-	(389 691)	-	-	-	-	62 678
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	40 924	255 580	-	(234 366)	-	-	-	-	62 133
	5583	за 2020г.	22 055	200 137	-	(181 268)	-	-	-	-	40 924
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	14 952	250	365	-	(15 567)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	176 448	171 360	-	(84 685)	-	-	-	-	263 123
	5586	за 2020г.	149 912	125 729	-	(99 193)	-	-	-	-	176 443
обязательства застройщика по договорам долевого участия (краткосрочная)	5567	за 2021г.	4 207 052	7 203 797	-	(4 133 795)	-	3 415 056	X	X	10 632 110
	5587	за 2020г.	4 611 488	2 390 981	-	(5 120 819)	-	2 325 402	X	X	4 207 052
обязательства застройщика по договорам долевого участия (долгосрочная)	5568	за 2021г.	3 152 917	365 231	-	(103 092)	-	(3 415 056)	X	X	3 152 917
	5588	за 2020г.	4 067 760	1 437 819	-	(27 260)	-	(2 325 402)	X	X	12 132 674
Итого	5550	за 2021г.	11 327 478	15 779 520	200 001	(15 174 325)	-	X	X	X	12 132 674
	5570	за 2020г.	11 078 716	10 646 267	211 305	(10 608 810)	-	X	X	X	11 327 478

## 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	-	-	-



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	21 497	13 170
Расходы на оплату труда	5620	23 326	15 844
Отчисления на социальные нужды	5630	6 678	4 203
Амортизация	5640	14 391	13 753
Прочие затраты	5650	2 565 073	1 165 918
Итого по элементам	5660	2 630 965	1 212 888
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 863 211)	(602 964)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	767 754	609 924

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



**Сапронов Федор  
Борисович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 780	2 189	(1 858)	-	2 111
в том числе:						
Оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудникам	5701	1 247	1 690	(1 434)	-	1 503
Оценочные обязательства по страховым взносам по оплате отпусков сотрудникам	5702	533	499	(424)	-	608



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	4 819 360	4 186 360	3 204 469
в том числе:				
залоги	5811	3 500 000	3 500 000	44 707
поручительства	5812	-	-	3 159 762
ипотека	5813	1 319 360	686 360	-



Руководитель  
Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

21.12.2021

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»**  
**ЗА 2021 ГОД**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал» - полное наименование (далее Общество).

ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» - сокращенное наименование Общества.

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за № 1117746962453 28.11.2011г. Свидетельство серия 77 №011926865.

Организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал», код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) – 16.

ИНН –7709891487, КПП - 502901001

Место нахождения (юридический адрес): ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»: 141006, Московская область, г. Мытищи, ул. Разведчика Абеля, д. № 3, пом. IX, ком. 10.

Основными видами деятельности ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»: Строительство жилых и нежилых зданий. ОКВЭД 41.20.

Общество является Застройщиком зданий жилого и смешанного назначения в составе Жилого комплекса, площадью 586 000 кв. м., расположенной по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» включает показатели деятельности обособленного подразделения, а именно:

1. Обособленное подразделение по адресу: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, этаж 3, 75, поставленное на учет 12.09.2016 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Москве №7, КПП 770745001.

Среднегодовая численность работающих в ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» составила:  
за отчетный период 2021 года - 17 человек, за отчетный период 2020 года - 18 человек.

Среднесписочная численность обособленного подразделения за 2021 год – 1 человек, за 2020 год - 2 человека.

Уставом ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» не предусмотрено образование Совета директоров.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников общества.

Участники общества:

- АО «ИНГРАД» доля 99,99%
- ООО «Инград Недвижимость» доля 0,01%

Адрес в сети интернет: <http://okvartal.ru>

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» в лице Сапронова Федора Борисовича.

Ревизор (ревизионная комиссия) по состоянию на 31.12.2021 не избраны.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет

Прекращенных операций не имеется.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

При ведении бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Осенний квартал» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В случае, если организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то подробности раскрываются.

### **2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженности покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения).

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

## 2.2. Нематериальные активы

Первоначальной стоимостью нематериального актива, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и обеспечением условий для использования нематериального актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Общество установило следующие сроки полезного использования нематериальных активов:

Группы нематериальных активов	Сроки полезного использования нематериальных активов (число лет)*
Сайт ЖК Новое Медведково	10 лет

На отчетную дату Обществом произведена проверка срока полезного использования на предмет его уточнения. Необходимость уточнения не выявлена.

## 2.3. Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- объекты жилищного фонда, введенные в эксплуатацию до 1 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

### **Арендованные основные средства**

Общая стоимость основных средств, полученных Обществом в аренду, учитываемых за балансом, по состоянию на 31.12.2020 года составляла 10 613 тыс. руб.

Общая стоимость основных средств, полученных Обществом в аренду, учитываемых за балансом, по состоянию на 31.12.2021 года составляет 10 531 тыс. руб., в том числе:

Арендодатель – ООО «Инград Недвижимость», договор субаренды нежилого помещения от 01.12.2018 года:

- часть нежилого помещения площадью 35,28 кв.м., расположенного на 1 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 139;
- нежилое помещение площадью 18,10 кв.м., расположенного на 2 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 64;
- нежилое помещение площадью 2,80 кв.м., расположенного на 2 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 65;
- нежилое помещение площадью 1,50 кв.м., расположенного на 2 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 66;
- нежилое помещение площадью 1,50 кв.м., расположенного на 2 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 67;
- нежилое помещение площадью 19,60 кв.м., расположенного на 2 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 79;
- часть нежилого помещения площадью 18,40 кв.м., расположенного на 3 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75;
- нежилое помещение площадью 3,30 кв.м., расположенного на 3 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 76;
- нежилое помещение площадью 1,40 кв.м., расположенного на 3 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 77;
- нежилое помещение площадью 10,7 кв.м., расположенного на 1 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 13;
- часть нежилого помещения площадью 11,20 кв.м., расположенного на 1 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 24;
- нежилое помещение площадью 1,60 кв.м., расположенного на 1 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 26;
- нежилое помещение площадью 7,10 кв.м., расположенного на 2 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 2;
- нежилое помещение площадью 20,00 кв.м., расположенного на 6 этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 1;

- нежилое помещение площадью 10,4 кв.м., расположенного на цокольном этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, м/м №037, комната № 55 (автостоянка 2);
- нежилое помещение площадью 10,40 кв.м., расположенного на цокольном этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, м/м № 51, комната № 280 (автостоянка 3);
- нежилое помещение площадью 11,2 кв.м., расположенного на цокольном этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, м/м №228, комната № 153 (автостоянка 4);
- нежилое помещение площадью 11,2 кв.м., расположенного на цокольном этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, м/м №230, комната № 154 (автостоянка 4);
- нежилое помещение площадью 11,2 кв.м., расположенного на цокольном этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, м/м №232, комната № 155 (автостоянка 4);
- нежилое помещение площадью 11,2 кв.м., расположенного на цокольном этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, м/м №234, комната № 156 (автостоянка 4);
- нежилое помещение площадью 11,2 кв.м., расположенного на цокольном этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, м/м №236, комната № 157 (автостоянка 4).

ООО «Инград Недвижимость» заключен долгосрочный договор аренды №ЭР-ДЛ/1-2017 от 01.04.2017 года с ПАО «Тизприбор».

Арендованные основные средства учтены у Общества на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке исходя из стоимости годовой арендной платы в размере 10 531 тыс. руб.

#### **Основные средства, сданные в аренду**

Общая стоимость основных средств, сданных Обществом в аренду, учитываемых за балансом, по состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2021 года составляет 51 801 тыс. руб., в том числе:

Арендатор – ООО «ЭУК НОВОЕ МЕДВЕДКОВО», договор №ПВД-210922-1 от 19.09.2021г.:

- нежилое помещение площадью 199,8 кв.м., расположенного по адресу: город Мытищи, проспект Астрахова, дом 4, помещение VIII.

Арендатор – ООО «ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАПИТАЛ», договор № №АХД-200925-11 от 01.10.2020г.:

- часть земельного участка, площадью 2 437 кв. м., из общей площади 4 865 кв.м. с кадастровым номером: 50:12:0101003:6948;
- часть земельного участка, площадью 6 585 кв. м., из общей площади 7 754 кв.м. с кадастровым номером: 50:12:0101003:6945.

Основные средства, сданные в аренду, учтены у Общества на забалансовом счете 011 «Основные средства, сданные в аренду» в оценке первоначальной стоимости основных средств в размере 51 801 тыс. руб.



## 2.4. Запасы

В качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Применяется перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 5/2019, корректировки остатков по счетам бухгалтерского учета будут отражаться на 01.01.2021.

Все группы запасов считаются существенными.

ТМЦ, приобретенные для управленческих нужд учитываются в качестве запасов.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ.

К Запасам относятся объекты строительства, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличие Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов подлежащих передаче инвесторам является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются, затраты определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

**Учет Запасов, связанных со строительством осуществляется:**



- Заказчиком в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);
- Застройщиком в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;
- Инвестором до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующем включением в стоимость объектов строительства;

- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

## **2.5. Незавершенное производство**

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

## **2.6. Финансовые вложения**

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

По долговым ценным бумагам (векселя, облигации), приобретенным с дисконтом, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Обществом производится равномерное (ежемесячное) признание дохода в виде разницы между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом, на основании доступной информации, определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам тестирования на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года отнесены на прочие расходы и доходы.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), не имеющие рыночной стоимости, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам способом ФИФО. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Организацией исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **2.7. Займы и кредиты**

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

### **2.8. Выручка, прочие доходы**

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто:

- 1) доходы и расходы в виде курсовых разниц;
- 2) доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты;
- 3) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- 4) доходы и расходы от переоценки ценных бумаг по рыночной стоимости;
- 5) доходы и расходы от выбытия объектов основных средств, объектов незавершенного строительства за исключением выбытия в результате купли-продажи указанных объектов;
- 6) дивиденды полученные за минусом суммы налога на прибыль, удерживаемого налоговым агентом согласно законодательству Российской Федерации;
- 7) доходы и расходы от выбытия долговых ценных бумаг, не приводящего к увеличению (уменьшению) капитала;
- 8) доходы и расходы по производным финансовым инструментам, связанным с одним объектом хеджирования.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия, или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

### **2.9. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

### **2.10. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

### **2.11. Выручка и расходы по договорам строительного подряда и договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, выполнению работ по восстановлению зданий, сооружений, судов, а также по их ликвидации (разборке)**

Для признания выручки и расходов по договору строительного подряда способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по доле понесенных на отчетную дату расходов по договору.

Доходы, не связанные непосредственно с исполнением договора строительного подряда, учитываются в составе прочих доходов.

В состав прямых расходов по договору, помимо фактически понесенных, включаются ожидаемые неизбежные расходы (далее - предвиденные расходы), возмещаемые заказчиком по условиям договора. Предвиденные расходы принимаются к учету по мере их возникновения в процессе выполнения работ по строительству (по устранению недоделок в проектах и строительномонтажных работах, по разборке оборудования из-за дефектов антикоррозийной защиты и т.п.).

### 3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2021 ГОД

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год. В соответствии с положениями Стандарта, для целей бухгалтерского учета к запасам относятся объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. Ранее данные затраты отражались по стр. 1190 «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Стандарта отражаются ретроспективно (как если бы стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни).

### 4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

В связи с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", применение отраслевого стандарта, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021г., Общество вносит изменения в отражение «Запасов» за прошлые периоды 2020 и 2019 года. Изменения отражены ретроспективно в соответствующих строках отчетности за 2020 и 2019 годы., исходя из предположения, что в этих периодах применялась новая (измененная) учетная политика.

Изменения, отраженные ретроспективно в Бухгалтерском балансе за предшествующие отчетные периоды 2020 и 2019 года.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Данные предыдущей отчетности	Данные текущей отчетности	Изменение	Пояснения
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2019 г.		
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
<b>Прочие внеоборотные активы</b>	1190	7 076 427	7	(7 076 420)	В соответствии со стандартом ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами являются:  в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи
В том числе:					
Незавершенное строительство жилого комплекса	1191	7 076 420	-	(7 076 420)	
<b>II. Оборотные активы</b>					
<b>Запасы</b>	1210	87 922	7 164 342	7 076 420	
В том числе:					

Затраты застройщика	12105	-	7 076 420	7 076 420	в ходе обычной деятельности организации;
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	12106	-	-	-	
<b>Наименование показателя</b>	<b>Код строки</b>	<b>Данные предыдущей отчетности</b>	<b>Данные текущей отчетности</b>	<b>Изменение</b>	д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
		<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	<b>На 31 декабря 2020 г.</b>		
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
Прочие внеоборотные активы	1190	7 463 361	1 399	(7 463 962)	ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
В том числе:					
Незавершенное строительство жилого комплекса	1191	7 463 962	-	(7 463 962)	
<b>II. Оборотные активы</b>					
<b>Запасы</b>	1210	306 429	7 770 391	7 463 962	
В том числе:					
Затраты застройщика	12105	-	6 389 820	6 389 820	
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	12106	-	1 074 142	1 074 142	

В результате произведенных корректировок суммарного уменьшения/увеличения «Актива» не произошло.

## 5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

### 5.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2020 г. по строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость активов в размере 13 236 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. - в размере 13 121 тыс. руб.

Наличие и движение нематериальных активов представлено в Пояснениях №1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)».

### 5.2. Основные средства

По состоянию на 31.12.2020 г. по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена стоимость основных средств в размере 71 814 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. - в размере 82 585 тыс. руб.

Наличие и движение основных средств представлено в Пояснениях №2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Основные средства».



### 5.3. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2019 г. по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость активов в размере 7 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 г. - 1 399 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 - в размере 881 тыс. руб.

Наличие и движение прочих внеоборотных активов представлено в таблице:  
тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		Перенесено в строку 1210 Бухгалтерского баланса	На конец года
		Строка 1190	Перенесено в строку 1210 Бухгалтерского баланса	затраты за период	списано		
Жилые корпуса	за 2021г.	-	3 560 805	4 418 017	1 517 407	6 460 850	-
	за 2020г.	-	3 685 974	4 724 567	4 849 736	3 560 805	-
	за 2019г.	2 032 964	-	5 124 610	3 471 600	3 685 974	-
Сети и сооружения	за 2021г.	-	1 142 747	294 300	-	1 437 047	-
	за 2020г.	-	1 513 030	450 031	820 314	1 142 747	-
	за 2019г.	1 064 700	-	532 352	84 022	1 513 030	-
Наземный паркинг	за 2021г.	-	13 422	1 146	-	14 568	-
	за 2020г.	-	13 422	-	-	13 422	-
	за 2019г.	13 422	-	-	-	13 422	-
Объекты социальной инфраструктуры	за 2021г.	-	78 363	252 089	304 161	26 291	-
	за 2020г.	-	3 396	74 967	-	78 363	-
	за 2019г.	373	-	12 398	9 375	3 396	-
Основные средства (земельные участки)	за 2021г.	-	1 594 483	-	175 023	1 419 460	-
	за 2020г.	-	1 860 599	-	266 116	1 594 483	-
	за 2019г.	2 090 706	-	-	230 107	1 860 599	-
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	за 2021г.	-	1 074 142	1 294 418	2 171 313	197 247	-
	за 2020г.	-	-	3 770 060	2 695 918	1 074 142	-
	за 2019г.	3 080	-	1 578 647	1 581 727	-	-
Лицензия на расширение ПО InfoWatch Traffic Monitor	за 2021г.	1 126	-	-	409	-	717
	за 2020г.	-	-	1 537	411	-	1 126
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Лицензия CCX 11/0 PRE на LICENSE ONLY	за 2021г.	273	-	-	109	-	164
	за 2020г.	-	-	383	110	-	273
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-

Лицензия на право использования модуля "ТехноКад-Экспресс Регистрация прав"	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	7	-	-	7	-	-
	За 2019г.	6	-	1	-	-	7
Итого:	за 2021г.	1 399	7 463 962	6 259 970	4 168 987	9 555 463	881
	за 2020г.	7	7 076 420	9 021 545	8 632 611	7 463 962	1 399
	за 2019г.	5 205 251	-	7 248 007	5 376 831	7 076 420	7

#### 5.4. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2020 г. по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражена стоимость вложений в размере 10 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 – 2 160 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. и по состоянию на 31.12.2021г. по строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса – финансовых вложений нет.

Наличие и движение финансовых вложений представлено в Пояснениях №3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Финансовые вложения».

#### 5.5. Запасы

По состоянию на 31.12.2020 г. по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов в размере 306 429 тыс. руб., с учетом корректировки, указанной в п.3 - 7 770 391 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 – в размере 9 633 602 тыс. руб.

В строке «Запасы» отражены:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 08.33.1	«Строительство инвестиционных объектов подрядным способом»	6 771 744
Сч.01.01	Основные средства в организации (Земельные участки)	1 419 461
Сч. 19.33.1	«НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)»	1 167 011
Сч. 08.34.2	«Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)»	197 247
Сч. 10	«Материалы»	14
Сч. 43	«Готовая продукция»	74 942
Сч.45	«Готовая продукция отгруженная»	3 183
ИТОГО		9 633 602



Наличие и движение запасов представлено в Пояснениях №4 к бухгалтерской отчетности «Запасы».

#### 5.6. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2020 г. по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» остатки денежных средств организации составляли 2 352 945 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021г. – 153 024 тыс. руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Показатель	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	153 024	2 352 945	1 554 511
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	153 024	2 352 945	1 554 511
в том числе:			
Денежные средства	152 854	245	7 511
Денежные документы	170	100	-
Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов	-	2 352 600	1 547 000

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 5 848 731 тыс. руб. (из строки 4120 ОДДС) руб. на поддержание деятельности организации на уровне существующих объемов производства.

На счетах-эскроу, открытых в Банк ВТБ (ПАО), на 31 декабря 2020г. числилось 6 198 047 тыс. руб.; в течение 2021 года со счетов эскроу раскрыто 4 462 546 тыс. руб.; зачтено в счет погашения кредита и процентов по нему в сумме 2 394 452 тыс. руб.; на 31 декабря 2021г. числится 4 002 901 тыс. руб. Данная сумма отражена на забалансовом счете 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах».

В течение отчетного периода организация получила авансы от покупателей и заказчиков в сумме 440 077 тыс. руб., перечислила авансы за продукцию (работы, услуги) в размере 2 420 436 тыс. руб.

В течение предыдущего отчетного периода организация получила авансы от покупателей и заказчиков в сумме 199 084 тыс. руб., перечислила авансы за продукцию (работы, услуги) в размере 2 024 102 тыс. руб.

В 2020 и 2021 годах имели место существенные денежные потоки между организацией и ее основными (материнскими), дочерними и зависимыми обществами и товариществами, которые отражены в отчете о движении денежных средств по следующим статьям:

**Отчет о движении денежных средств между организацией и ее основными (материнскими), дочерними и зависимыми обществами:**

тыс. руб.

Наименование показателя		Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>				
Поступления - всего		4110	7 911	23 075
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	893	3 028
	проценты по депозитам	4115	7	9
	прочие поступления	4119	7 011	20 039
Платежи - всего		4120	-3 891 393	-3 753 978
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-2 706 645	-3 130 576
	процентов по долговым обязательствам	4123	-645 000	
	прочие платежи	4129	-539 748	-623 402
Сальдо денежных потоков от текущих операций		4100	-3 883 482	-3 730 902
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>				
Поступления - всего		4210	0	0
	в том числе:			
Платежи - всего		4220	0	0
	в том числе:			
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		4200	0	0
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>				
Поступления - всего		4310	125 360	319 600
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	125 360	279 100
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	40 500
Платежи - всего		4320	-2 048 000	0
	в том числе:			
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-2 048 000	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		4300	-1 922 640	319 600
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>		<b>4400</b>	<b>-5 806 122</b>	<b>-3 411 302</b>

### 5.7. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2020 г. по строке 1230 «Дебиторская задолженность Бухгалтерского баланса» составляла 1 429 560 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 – 1 494 483 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в Пояснениях №5 к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Дебиторская и кредиторская задолженность».

В строке «Дебиторская задолженность» отражены:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 60.02	«Расчеты по авансам выданным»	1 464 183
Сч. 63.02	«Резервы по сомнительным долгам на авансы выданные»	-56 315
Сч. 62.01	«Расчеты с покупателями и заказчиками»	12 783
Сч. 63.01	«Резервы по сомнительным долгам покупателей и заказчиков»	-61
	<b>Расчеты по договорам долевого участия</b>	<b>23 369</b>
Сч. 76.33.3	«Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства»	23 369
	<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	<b>50 524</b>
Сч. 76.02	«Расчеты по претензиям»	4
Сч. 76.80.2	«Проценты по финансовым вложениям долгосрочные»	14 362
Сч. 76.06	«Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»	8 289
Сч. 76.09	«Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	1 207
Сч. 76.11	«Расчеты с дольщиками по штрафным санкциям»	2 911
Сч. 76.33.6	«Задолженность по обмерам БТИ»	23 025
Сч. 68, 69	«Расчеты по налогам и сборам»	151
Сч. 71.01	«Расчеты с подотчетными лицами»	575
<b>ИТОГО</b>		<b>1 494 483</b>

### 5.8. Государственная помощь

В течение отчетного и предшествующего периодов организация не получала государственную помощь.

### 5.9. Целевое финансирование (за исключением государственной помощи)

Целевое финансирование (за исключением государственной помощи) по заключенным договорам долевого участия за 2020 – 2021 г. представлено в таблице:

Тыс. руб.

Объекты целевого финансирования	Обязательства по ДДУ на 31 декабря 2020г.	Дебиторская задолженность по ДДУ на 31 декабря 2020г.	Обязательства по ДДУ на 31 декабря 2021г.	Дебиторская задолженность по ДДУ на 31 декабря 2021г.
Мытищи, мкрн. 17А (Новое Медведково)	7 359 969	24 054	10 692 110	23 369
2-я очередь строительства	7 359 969	24 054	10 692 110	23 369
4-й Этап (пусковой комплекс)	1 680 297	9 870	21 056	-
Корпус №19	417 026	-	-	-
Корпус №20	822 151	9 639	21 056	-
Корпус №21	427 491	231	-	-
Корпус №44	13 629	-	-	-
5-й Этап (пусковой комплекс)	5 679 672	14 184	3 770 200	-
Корпус №14	772 484	1 133	781 957	-
Корпус №15	366 778	-	15 030	-
Корпус №47	1 305 690	1 772	1 501 883	-
Корпус №68	1 417 900	2 055	271 614	-
Корпус №69	1 074 743	9 224	1 161 216	-
Корпус №70	742 077	-	68 500	-
6-й Этап (пусковой комплекс)	-	-	6 900 854	23 369
Корпус №16	-	-	1 264 521	8 473
Корпус №17	-	-	2 601 399	-
Корпус №45	-	-	999 550	-
Корпус №46	-	-	2 035 384	14 896

Целевое финансирование за 2021 г. по заключенным договорам с использованием счетов эскроу представлено в таблице:

Тыс. руб.

Объекты целевого финансирования	Остаток заключенных договоров с использованием счетов эскроу на 31 декабря 2020г.	Заключено договоров с использованием счетов эскроу за 2021г.	Раскрытие договоров с использованием счетов эскроу на 31 декабря 2021г.	Остаток заключенных договоров с использованием счетов эскроу на 31 декабря 2021г.
2-я очередь (6-й Этап (пусковой комплекс))	6 296 020	716 506	111 673	6 900 853
Корпус №16	1 168 123	126 584	30 187	1 264 520
Корпус №17	2 522 864	141 283	62 749	2 601 398
Корпус №45	917 144	92 954	10 548	999 550
Корпус №46	1 687 889	355 685	8 189	2 035 385
3-я очередь	-	4 888 831	30 870	4 857 961
Корпус №36	-	1 336 967	6 331	1 330 636
Корпус №37	-	2 433 127	6 277	2 426 850
Корпус №38	-	1 118 737	18 262	1 100 475

<b>Итого:</b>	<b>6 296 020</b>	<b>5 605 337</b>	<b>142 543</b>	<b>11 758 814</b>
---------------	------------------	------------------	----------------	-------------------

\* По заключенным договорам долевого участия с использованием счетов-эскроу сумма денежных средств, зарезервированных в Банке ВТБ (ПАО):

- на 31 декабря 2020г. составляло 6 198 047 тыс. руб.;
- поступило денежных средств со счетов эскроу в 2021г. 6 860 935 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2021г. составляет 4 002 901 тыс. руб.

#### 5.10. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 г. по строке 1230 «Кредиторская задолженность Бухгалтерского баланса составляла 7 682 330 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 г. – 11 073 722 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в Пояснениях №5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Дебиторская и кредиторская задолженность».

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2019, 2020 и 2021г. отсутствует.

В строке «Кредиторская задолженность» отражены:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 60.01	«Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	44 035
Сч. 62.02	«Расчеты по авансам полученным»	12 316
Сч. 68,69	Расчеты по налогам и сборам	62 138
	Расчеты Застройщика по договорам долевого участия	<b>10 692 110</b>
Сч. 86.33.1	Целевое финансирование по договорам долевого участия	10 692 110
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	<b>263 123</b>
Сч. 76.09	«Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	392
Сч. 76.33.3	«Прочие расчеты по договорам долевого участия с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства»	17
Сч. 76.33.6	«Задолженность по обмерам БТИ»	4 770
Сч. 76.61	Расчеты по полученным гарантийным (страховым) удержаниям	257 944
Сч. 68, 69	«Расчеты по налогам и сборам», «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»	62 138
<b>ИТОГО</b>		<b>11 073 722</b>

#### 5.11. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2021г. организация выдала имущество в залог:

Тыс. руб.

Заемщик	Кредитор	Договор	Дата договора	Объект	Залогодатель	Обеспечение	Сумма договора	Номер договора обеспечения	Дата договора обеспечения	Остаток по договору
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор залога прав по договору у банковского (залогового) счета №4910-ДЗС/1	18.09.2020	Специальный банковский счет №40702810219800000912	ООО «СЗ ОСЕННИЙ КВАРТАЛ»	Права по договору банковского счета	3 500 000	Кредитное соглашение № 4910	20.12.2019	-
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор ипотек и земельного участка № 4910-ДИ/1	10.04.2020	ЗУ с кадастровым номером 50:12:010103:6963	ООО «СЗ ОСЕННИЙ КВАРТАЛ»	Залог земельного участка	686 360	Кредитное соглашение № 4910	20.12.2019	-
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор залога прав (требований) №4910-ДЗПТ/1	18.09.2020	Договор №СМР-17 генерального подряда от 11.11.2019 и Договор №ОКВ-191108-1 генерального подряда от 20.10.2019г.	ООО «СЗ ОСЕННИЙ КВАРТАЛ»	Права (требования) по договору генерального подряда	1 руб.	Кредитное соглашение № 4910	20.12.2019	69 595
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор ипотек и земельного участка № 5320-ДИ/1	20.08.2021	ЗУ с кадастровым номером 50:12:010103:6953 50:12:010103:6955 50:12:010103:6958	ООО «СЗ ОСЕННИЙ КВАРТАЛ»	Ипотека земельных участков	633 000	Кредитное соглашение № 5320	20.08.2021	-
<b>Итого</b>							<b>4 819 360</b>			

### 5.12. Налоги и сборы

Начисленные и уплаченные налоги и сборы за 2020 – 2021гг. представлены в таблице

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2020 г.		за 2021 г.	
	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
<b>Всего</b>	<b>123 345</b>	<b>98 120</b>	<b>156 283</b>	<b>135 022</b>
в том числе:				
<b>Федеральный бюджет - всего</b>	<b>32 282</b>	<b>44 135</b>	<b>45 387</b>	<b>30 807</b>
НДС	18 921	35 800	29 334	15 132
Налог на прибыль	11 382	6 335	12 977	12 600
НДФЛ	1 979	2 000	3 076	3 076
<b>Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего</b>	<b>65 846</b>	<b>37 114</b>	<b>74 996</b>	<b>72 838</b>
Налог на прибыль	64 499	35 896	73 535	71 463
Налог на имущество	1 346	1 218	1 461	1 375
<b>Местные бюджеты - всего</b>	<b>21 112</b>	<b>13 066</b>	<b>29 297</b>	<b>25 315</b>
Земельный налог	21 112	13 066	29 297	25 315
<b>Страховые взносы во внебюджетные фонды</b>	<b>4 105</b>	<b>3 806</b>	<b>6 604</b>	<b>6 062</b>

### 5.13. Кредиты и займы

Заемные средства за 2020 - 2021 гг. представлены в таблице:

Тыс. руб.

Виды заемных средств <sup>1</sup>	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка <sup>2</sup>	Задолженность на 31 декабря 2019	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2020	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2021
Обеспеченные кредиты		2024		0	1 240 527	2 336			1 242 864	2 175 927	10 824	2 394 485		1 035 130



Необеспеченные кредиты													
Займы полученные	Руб.	2022-2023	от 11,5 до 15	1 914 216	279 100	208 969		2 402 285	125 360	189 177	2 693 000		23 822
Долговые обязательства													
Облигации													
Векселя													
<b>Итого</b>				1 914 216	1 519 627	211 305		3 645 149	2 301 287	200 001	5 087 485		1 058 952

В течение отчетного и прошлого периода организация начислила процента по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Наименование показателя	2020 г.	2021 г.
<b>Сумма процентов, начисленная за период, всего</b>	211 305	200 001
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	208 969	189 177
Сумма капитализируемых процентов	-	-
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	2 336	10 824
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-

#### 5.14. Оценочные обязательства

Краткосрочные оценочные обязательства за 2020 – 2021 гг. представлены в таблице:

(2020 год)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано		Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
		сумма, признанная в отчетном периоде	рост приведенной стоимости за отчетный период (проценты)			
<b>Всего</b>	<b>1 346</b>	<b>1 425</b>	<b>-</b>	<b>-991</b>	<b>-</b>	<b>1 780</b>
Оценочные обязательства по оплате отпусков работников	907	1 119	-	-779	-	1 247
Оценочные обязательства по оплате страховых взносов на отпуска работников	439	306	-	-212	-	533

(2021 год)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано		Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
		сумма, признанная в отчетном периоде	рост приведенной стоимости за отчетный период (проценты)			
<b>Всего</b>	<b>1 780</b>	<b>2 189</b>	<b>-</b>	<b>-1 858</b>	<b>-</b>	<b>2 111</b>
Оценочные обязательства по оплате отпусков работников	1 247	1 690	-	-1 434	-	1 503
Оценочные обязательства по оплате страховых взносов на отпуска работников	533	499	-	-424	-	608

### 5.15. Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

Наименование показателя	2020	2021
Условный расход (условный расход) по налогу на прибыль	191 763	211 944
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	-55 515	-42 894
Постоянное налоговое обязательство (актив)	76	1 916

Отложенный налоговый актив	- 61 826	-85 224
Отложенное налоговое обязательство	1 384	769
Прочее	-	-
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	75 882	86 512

В течение отчетного периода следующие суммы постоянных и временных разниц повлекли корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода периода.

**5.16. Постоянные и временные разницы, повлекшие корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода**

Тыс. руб.

Наименование показателя	2020	2021
Постоянные разницы	380	9 580
Временные (налогооблагаемые) разницы	-309 130	-426 120
Временные (вычитаемые) разницы	6 920	3 845

Показатели	Сумма	ПНО / ПНА
<b>Доходы (Прочие внереализационные доходы, не принимаемые в НУ)</b>		
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	684	136,8
<b>Итого доходов:</b>	<b>684</b>	<b>136,8</b>
<b>Расходы (Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ)</b>		
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	(1 471)	(294,2)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	(-5 146)	(1 029,2)
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности (не прин)	(519)	(103,8)
Убыток по ДДУ	(93)	(18,6)
Прочие коммерческие расходы, не учитываемые в целях налогообложения	(3 037)	(607,3)
<b>Итого расходов:</b>	<b>(10 266)</b>	<b>(2 053,1)</b>

Показатели	Сумма	ПНО / ПНА
<b>Доходы (Прочие внереализационные доходы, не принимаемые в НУ)</b>		
<b>Итого: прибыль(+)/убыток(-) исключаемой из расчета налоговой базы по налогу на прибыль</b>	<b>(9 582)</b>	<b>(1 916,4)</b>

Движение отложенных налоговых активов в 2021 году представлено в таблице:

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	284 541	-	14 001	99 228	199 314	-
Дебиторская задолженность	1 395	-	1 973	1 395	1 973	-
Основные средства	815	-	646	5	1 456	-
Оценочные обязательства и резервы	356	-	66	-	422	-
Расходы будущих периодов	270 700	-	-	86 512	184 188	-
Резервы сомнительных долгов	11 275	-	-	-	11 275	-
Прочие расходы	-	-	11 316	11 316	-	-
<b>Итого</b>	<b>284 541</b>	<b>-</b>	<b>14 001</b>	<b>99 228</b>	<b>199 314</b>	<b>-</b>

Движение отложенных налоговых обязательств в 2021 году представлено в таблице:

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77	-	2 658	3 367	2 595	-	1 886
Дебиторская задолженность	-	1 399	1 399	-	-	-
Основные средства	-	675	522	54	-	207
Товары отгруженные	-	584	584	637	-	637
Прочие расходы	-	-	862	1 904	-	1 042
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>2 658</b>	<b>3 367</b>	<b>2 595</b>	<b>-</b>	<b>1 886</b>

### 5.17. Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за 2020 и 2021 гг. представлена в таблице

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2020 г.		за 2021 г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
<b>Всего</b>	<b>2 340 297</b>	<b>466 289</b>	<b>2 129 930</b>	<b>483 265</b>
в том числе:				
Выручка по договорам купли продажи квартир, нежилых помещений, машиномест	489 395	461 965	603 339	482 132
Экономия Застройщика по сданным в эксплуатацию объектам ДДУ	1 485 943	-	1 222 300	-
Сдача в аренду земельного участка, нежилых помещений, имущества	1 683	860	2 456	1 133
Возмещение затрат подрядчиков по коммунальным услугам	3 561	3 464	178	-
Условный доход Застройщика по строящимся объектам ДДУ	359 715	-	301 657	-

Выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, нет.

#### 5.18. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Расходы по обычным видам деятельности представлены в Пояснениях №6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Затраты на производство».

#### 5.19. Прочие доходы и расходы

Тыс. руб.

Наименование показателя	2020		2021	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
<b>Продажа имущества</b>	<b>21 698</b>	<b>- 7 472</b>	<b>55 412</b>	<b>- 55 575</b>
продажа основных средств	21 698	- 7 472	13 712	- 3 715
продажа прочих активов	-	-	41 700	-51 860

<b>Прочая реализация</b>	-	-	7	-
<b>Прочие доходы и расходы</b>	<b>29 005</b>	<b>987 009</b>	<b>19 741</b>	<b>-422 453</b>
Начисление (восстановление) резервов	5 160	- 57 529	-	-
Услуги кредитных организаций	-	-550	-	-22 611
Налоги (земельный)	-	-21 112	-	-29 300
Прочие внереализационные доходы	23 235	-	18 089	-
Прочие доходы	-	-	538	-
Прочие внереализационные доходы, не принимаемые в НУ	-	-	684	-
Прочие внереализационные расходы	-	-19 338	-	-6 185
Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ	-	-500	-	-1 447
Эксплуатационные расходы	144	-4 568	7	-22 323
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	-	-81 469	-	-68 201
Прочие обременения, инженерные сети	-	-793 465	-	-261 309
Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение хозяйственных договоров	-	-962	-	-1 927
Штрафы, пени по налогам, сборам	-	-24	-	-
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ	-	-	-	-1 255
Госпошлины	-	5 876	-	-1 712
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	-645	-	-5 146
Обмеры БТИ	27	-16	-	-
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	4	-	-	-
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности (не принимаемые в НУ)	-	-576	-	-519
Суммы дебиторской, кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	435	-261	423	-
Убыток по ДДУ	-	-118	-	-518
<b>Итого</b>	<b>50 703</b>	<b>994 481</b>	<b>75 160</b>	<b>-478 028</b>

## 5.20. Участие в судебных разбирательствах

В Арбитражном суде к рассмотрению принято дело № А41-6561/2021 от 04.02.2021г. об обязанности передать документы и результат работ. В качестве истца выступает АО "РЕСУРС". На текущий момент какого-либо решения вынесено не было.

## 5.21. Информация о связанных сторонах

Информация по Связанным сторонам <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщает, что конечными бенефициарами Общества являются следующие лица:

1. Авдеев Роман Иванович – доля 49,8%;
2. Судариков Сергей Николаевич – доля 18,19%.

Приводим операции, проведенные со связанными сторонами в 2020 - 2021г:

*Доходные операции и сальдо расчетов с компаниями представлены в таблице:*

(2020 год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам 31 декабря 2020		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяце в	свыше 12 месяце в			
Продажа товаров	47	-	-	47	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-



ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	47	-	-	47	-	-	-	безналична я
Оказание услуг, работ	14 071	- 6 085	4 036	12 022	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	2 257	- 6 019	3 762	-	-	-	-	безналична я
ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО	11 800	-	-	11 800	-	-	-	безналична я
ФОРТУНА ООО	14	-	208	222	-	-	-	безналична я
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАПИТАЛ ООО	-	-66	66	-	-	-	-	безналична я
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>14 118</b>	<b>- 6 085</b>	<b>4 036</b>	<b>12 069</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Наименование показателя	Остаток по расчетам	Поступления денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				31 декабря 2021				
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
	31 декабря 2020							
Продажа товаров	47	-	-	47	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	47	-	-	47	-	-	-	безналичная
Оказание услуг, работ	12 022	-274	52	11 800	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-

Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО	11 800	-	-	11 800	-	-	-	безналичная
ФОРТУНА ООО	222	-274	52	-	-	-	-	безналичная
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>12 069</b>	<b>-274</b>	<b>52</b>	<b>11 847</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с компаниями представлены в таблице:

2020 год

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление товаров, работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2020		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение товаров	-52	-11	478	415	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организации)	-	-	-	-	-	-	-	-

Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
БИЗНЕС ГРУПП ООО	-462	-	462	-	-	-	-	безналичная
ФЛАГМАН ООО	410	-	16	426	-	-	-	безналичная
ИНГРАД ПАО	-	-11	-	-11	-	-	-	безналичная
<b>Приобретение услуг, работ</b>	<b>479 000</b>	<b>-3 159 562</b>	<b>3 784 953</b>	<b>1 104 392</b>	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	-4 900	-41 900	58 100	11 300	-	-	-	безналичная
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	226 639	-140 940	452 619	538 317	-	-	-	безналичная
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	453	-14 122	12 409	-1 260	-	-	-	безналичная
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	-8 625	-6 000	-	-14 625	-	-	-	безналичная
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	265 433	-2 939 892	3 245 119	570 659	-	-	-	безналичная
ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО	-	-16 707	16 707	-	-	-	-	безналичная
<b>Прочие расходы</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>478 948</b>	<b>-3 159 573</b>	<b>3 785 431</b>	<b>1 104 807</b>	-	-	-	-

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нерезальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
<b>Приобретение товаров</b>	<b>415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>415</b>				
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организации)								
ИНГРАД ПАО	-11			-11				
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
ФЛАГМАН ООО	426			426				
<b>Приобретение услуг, работ</b>	<b>1 104 392</b>	<b>-3 424 254</b>	<b>3 275 771</b>	<b>955 907</b>				
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организации)								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организации)								

Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	11 300	-22 000	20 300	9 600				безналичная
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	538 317	-268 107	350 926	621 136				безналичная
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	-1 260	-13 782	12 521	-2 521				безналичная
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	-14 625	-8 625	19 875	-3 375				безналичная
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	570 659	-3 049 069	2 805 479	327 069				безналичная
ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО	0	-3 564	3 564	0				безналичная
ТОРПЕДО МОСКВА АО ФК	0	-11 993	15 991	3 998				безналичная
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	0	-47 115	47 115	0				безналичная
<b>Прочие расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
<b>Итого</b>	<b>1 104 807</b>	<b>-3 424 254</b>	<b>3 275 771</b>	<b>956 322</b>				

*Займы, выданные и полученные связанными сторонами представлены в таблице:*

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2020		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчета
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
<b>Займы полученные</b>	<b>1 914 246</b>	<b>488 069</b>	-	-	<b>2 402 285</b>	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
ИНГРАД ПАО	1 899 264	503 021	-	-	2 402 285	-	-	безналичная
ИНГРАД ПАО	14 952	-14 952	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Займы выданные</b>	<b>-10 000</b>	-	-	<b>-10 000</b>	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК ООО	-10 000	-	-	-10 000	-	-	-	безналичная



Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
<b>Займы полученные</b>	<b>2 402 285</b>	<b>314 537</b>	<b>-2 693 000</b>	<b>0</b>	<b>23 822</b>			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ИНГРАД ПАО	2 402 285	314 537	-2 693 000	0	23 822			безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								

<b>Займы выданные</b>	<b>-10 000</b>	<b>-2 160 000</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 160 000</b>			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ИНГРАД ПАО		-2 150 000			-2 150 000			безналичная
ИНГРАД ПАО		-10 000			-10 000			безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК ООО	-10 000		10 000					безналичная

Информация о вознаграждении руководящим сотрудникам представлена в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2020г.	за 2021г.
Вознаграждение ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" - Управляющей организации ООО «Осенний квартал»	6 000	8 625
Вознаграждения генерального директора	-	-
Заработная плата и премии	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	-	-

## 5. События после отчетной даты

В Арбитражном суде к рассмотрению принято дело № А41-1616/2022 от 17.01.2022г. о взыскании 784 954,4 руб. В качестве истца выступает ООО "ЭКСПЕРТНО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР". На текущий момент какого-либо решения вынесено не было

Влияние предстоящих изменений в учетной политике на 2022 год в связи с введением новых ФСБУ не может быть обоснованно оценено.

Всемирная организация здравоохранения 12.03.2020 г. объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как в отдельные периоды времени запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени. Меры поддержки, принятые органами власти Российской Федерации, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2022 году.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что вышеуказанное влияние незначительно.

Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

Генеральный директор  
ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"  
- Единоличный исполнительный орган  
ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»

*21 марта 2022г.*



Сапронов Ф.Б.



Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на 71

(сешедьдсдтл оджсц) лпстлх

