



А У Д И Т -  
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII,  
К 151, этаж 3  
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
<https://audit-moscow.com/>

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Кутузовское-1»

2022 г.



А У Д И Т -  
Э С К О Р Т

Профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
<https://audit-moscow.com/>

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «Специализированный застройщик Кутузовское-1»

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Кутузовское-1» (ОГРН 1105044001930), (далее - аудируемое лицо), 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, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение аудируемого лица 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 с оговоркой

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год не раскрыта информация о бенефициарных владельцах аудируемого лица, что является нарушением требований Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н, и Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

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 Международному 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 нами мнения с оговоркой.



Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
<https://audit-moscow.com/>

Основное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на раздел 8 «События после отчетной даты» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором описаны события после отчетной даты. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие соответствующих случаев сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за представление 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.

Единственный участник аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и являются 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.



# А У Д И Т - Э С К О Р Т

Профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
<https://audit-moscow.com/>

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.



Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
<https://audit-moscow.com/>

Консалтинговое сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Александр Юрьевич Дементьев**

Генеральный директор ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» (ОРНЗ 21706001482)



**Елена Юрьевна Комарова**

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706001515)

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

ОРНЗ 11606054905

ОГРН 1027700309669

05 апреля 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кутузовское-1»</b>	по ОКПО	66133889		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5044074560		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>141544, Московская обл, Солнечногорск г, Рузино д, микрорайон Кутузовский, д. № 2, пом. XI</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7714103163**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП **1027700309669**

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	Нематериальные активы	1110	16	240	460
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	197 112	210 129	254 324
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	305 475	227 836	229 311
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	502 603	438 205	484 095
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	6 377 547	5 209 221	4 705 146
	в том числе:				
	капитальные вложения в незавершенное строительство, осуществляемое на основании ДДУ	12101	3 841 803	2 837 036	2 324 657
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 527	1 852	37 731
5	Дебиторская задолженность	1230	1 649 378	1 339 463	1 399 193
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	747	41 627
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	67 431	71 595	209 759
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 726	91 229	61 561

	Прочие оборотные активы	1260	393	79	61
	Итого по разделу II	1200	8 044 571	6 641 844	6 203 692
	<b>БАЛАНС</b>	1600	8 547 174	7 080 049	6 687 787

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	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	2 121 752	2 122 036	2 675 499
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 396 994)	(1 051 881)	(1 016 304)
	Итого по разделу III	1300	874 758	1 220 155	1 809 195
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	1 545 605	2 420 141	2 693 264
	в том числе:				
	задолженность по выплате процентов		84 003	57 287	51 202
	Отложенные налоговые обязательства	1420	538 032	535 902	10 201
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 970 625	2 728 155	1 507 969
	в том числе:				
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Средства целевого фин. по инвест. дог.		2 970 625	2 728 155	1 507 969
	Итого по разделу IV	1400	5 054 262	5 684 198	4 211 434
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	2 460 930	-	30 877
	в том числе:				
	задолженность по выплате процентов		43 434	-	30 877
5	Кредиторская задолженность	1520	155 105	146 194	124 962
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 119	2 449	2 384
	Прочие обязательства	1550	-	27 053	508 935
	Итого по разделу V	1500	2 618 154	175 696	667 158
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 547 174	7 080 049	6 687 787



Малаев Руслан Алексеевич  
(расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кутузовское-1»</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>66133889</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>5044074560</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / 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	47 135	236 006
6	Себестоимость продаж	2120	(38 451)	(101 083)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 684	134 923
6	Коммерческие расходы	2210	(69 994)	(47 055)
6	Управленческие расходы	2220	(91 403)	(74 234)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(152 713)	13 634
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 638	-
	Проценты к уплате	2330	(6 101)	(6 084)
	Прочие доходы	2340	39 509	10 895
	Прочие расходы	2350	(303 240)	(79 849)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(420 907)	(61 404)
	Налог на прибыль	2410	75 405	2 992
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(341)
	отложенный налог на прибыль	2412	75 405	3 333
	Прочее	2460	-	(119)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(345 502)	(58 531)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	22 954
	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	105	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(345 397)	(35 577)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Малаев Руслан Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.

Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.

форма по ОКУД	Коды	
	0710004	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
по ОКПО	66133889	
ИНН	5044074560	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКФС / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кутузовское-1»  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
по ОКФС / ОКФС  
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	150 000	-	2 675 499	-	(1 016 304)	1 809 195
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	4 591	-	-	4 591
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	4 591	X	-	4 591
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	-	(35 577)	(35 577)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(35 577)	(35 577)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(558 054)	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	150 000	-	2 122 036	-	(1 051 881)	1 220 155
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(345 502)	(345 502)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(345 502)	(345 502)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	(284)	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	389	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	150 000	-	2 121 752	-	(1 396 994)	874 758



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	874 758	1 220 155	1 809 195

Руководитель Малаев Руслан Алексеевич  
 (подпись) Малаев Руслан Алексеевич  
 (расшифровка подписи)  
 застройщик  
 «Куззовское-1»  
 ИНН 5044010930  
 ОГРН 5044001930 \*4426190  
 8 марта 2022 г.

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

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кутузовское-1»**  
 Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
66133889		
5044074560		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	264 874	1 811 731
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 692	46 799
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 530	13 496
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление по договору долевого участия, инвест дог.	4114	248 865	1 747 648
прочие поступления	4119	5 787	3 788
Платежи - всего	4120	(1 863 621)	(1 502 976)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 315 235)	(966 402)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53 192)	(42 788)
процентов по долговым обязательствам	4123	(160 862)	(285 929)
налога на прибыль организаций	4124	(363)	-
налог на добавленную стоимость	4125	(232 941)	(167 719)
иных налогов и сборов	4126	(18 515)	(28 321)
прочие платежи	4129	(82 513)	(11 817)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 598 747)	308 755
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 516 244	1 555
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 516 244	1 555
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(280 762)
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	-	(280 762)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 516 244	(279 207)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(82 503)	29 548
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	91 229	61 561
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	8 726	91 229
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	120



Малаев Руслан Алексеевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

8 марта 2022 г.

15



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

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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	4 049	(3 809)	-	-	-	(224)	-	-	-	4 049	(4 034)
	5110	за 2020г.	4 049	(3 589)	-	-	-	(220)	-	-	-	4 049	(3 809)
в том числе:													
Сайт "Новый Зеленоград"	5101	за 2021г.	2 927	(2 927)	-	-	-	-	-	-	-	2 927	(2 927)
	5111	за 2020г.	2 927	(2 927)	-	-	-	-	-	-	-	2 927	(2 927)
Товарный знак "Новый Зеленоград"	5102	за 2021г.	1 122	(882)	-	-	-	(224)	-	-	-	1 122	(1 106)
	5112	за 2020г.	1 122	(662)	-	-	-	(220)	-	-	-	1 122	(882)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

16



1.6. Незаконченные и неформализованные НИОКР и незавершенные операции по приобретению нематериальных активов

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
Малаев Руслан Алексеевич  
(расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.

12

3.1. Наименование и денежное основное средство

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	261 168	(53 553)	50 797	(50 056)	5 225	(18 982)	-	-	-	261 908	(67 310)
	5210	за 2020г.	260 202	(39 473)	966	-	-	(14 109)	-	-	-	261 168	(53 553)
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	57 091	(19 377)	19 649	(19 391)	1 998	(4 695)	-	-	-	57 348	(22 073)
	5211	за 2020г.	56 991	(16 472)	99	-	-	(2 933)	-	-	-	57 091	(19 377)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	937	(484)	380	-	-	(259)	-	-	-	1 317	(743)
	5212	за 2020г.	605	(356)	332	-	-	(128)	-	-	-	937	(484)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	3 922	(3 622)	103	-	-	(115)	-	-	-	4 025	(3 738)
	5213	за 2020г.	3 922	(3 161)	-	-	-	(462)	-	-	-	3 922	(3 622)
Сооружения	5204	за 2021г.	197 554	(28 872)	-	-	-	(10 519)	-	-	-	197 554	(39 392)
	5214	за 2020г.	197 554	(18 353)	-	-	-	(10 519)	-	-	-	197 554	(28 872)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2021г.	1 664	(1 198)	-	-	-	(167)	-	-	-	1 664	(1 365)
	5215	за 2020г.	1 130	(1 130)	534	-	-	(68)	-	-	-	1 664	(1 198)
Здания	5206	за 2021г.	-	-	30 665	(30 665)	3 227	(3 227)	-	-	-	-	-
	5216	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Незавершенные капитальные вложения

Наименование объекта	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято в учет в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	2 514	75 380	(24 583)	(50 797)	2 514
	5250	за 2020г.	2 514	991	(25)	(966)	2 514
ЖИЛОЙ ДОМ №1V.04 (IV Жилой Комплекс)	5241	за 2021г.	1 192	-	-	-	1 192
	5251	за 2020г.	1 192	-	-	-	1 192
Кабельные линии 0.4 кВ корп. 4.06, 4.07	5242	за 2021г.	1 322	-	-	-	1 322
	5252	за 2020г.	1 322	-	-	-	1 322
4.02А Секция 1 Лифт 1 (E2NB-1767) Gen2 1000 кг. 13 чел. 16 ост.	5243	за 2021г.	-	2 238	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02А Секция 1 Лифт 2 (E2NB-1768) Gen2 630 кг. 8 чел. 15 ост.	5244	за 2021г.	-	1 863	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02А Секция 1 Лифт 3 (E2NB-1769) Gen2 630 кг. 8 чел. 15 ост.	5245	за 2021г.	-	1 863	-	-	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02А Секция 2 Лифт 4 (E2NB-1770) Gen2 1000 кг. 13чел. 18 ост.	5246	за 2021г.	-	2 366	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02А Секция 2 Лифт 5 (E2NB-1771) Gen2 630 кг. 8 чел. 17 ост.	5247	за 2021г.	-	1 978	-	-	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02А Секция 2 Лифт 6 (E2NB-1772) Gen2 630 кг. 8 чел. 17 ост.	5248	за 2021г.	-	1 978	-	-	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02Б Секция 1 Лифт 1 (E2NB-1773) Gen2 1000 кг. 13 чел. 16 ост.	5249	за 2021г.	-	2 238	-	-	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02Б Секция 1 Лифт 2 (E2NB-1774) Gen2 630 кг. 8 чел. 15 ост.	-	за 2021г.	-	1 870	-	-	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02Б Секция 1 Лифт 3 (E2NB-1775) Gen2 630 кг. 8 чел. 15 ост.	-	за 2021г.	-	1 870	-	-	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02Б Секция 2 Лифт 4 (E2NB-1776) Gen2 1000 кг. 13чел. 18 ост.	-	за 2021г.	-	2 365	-	-	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02Б Секция 2 Лифт 5 (E2NB-1777) Gen2 630 кг. 8 чел. 17 ост.	-	за 2021г.	-	1 978	-	-	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
4.02Б Секция 2 Лифт 6 (E2NB-1778) Gen2 630 кг. 8 чел. 17 ост.	-	за 2021г.	-	1 978	-	-	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
Корпус IV.06 нежилое помещение 1	-	за 2021г.	-	20 549	-	(20 549)	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
Корпус IV.06 нежилое помещение 2	-	за 2021г.	-	3 105	-	(3 105)	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
Корпус IV.06 нежилое помещение 4	-	за 2021г.	-	7 011	-	(7 011)	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
Корпус IV.04 нежилое помещение 6	-	за 2021г.	-	3 760	-	(3 760)	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
дом 2 (IV.04) Встроенное нежилое помещение III	-	за 2021г.	-	1 932	-	(1 932)	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-

Наименование объекта	2020г.		2021г.		Изменение
	за 2020г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2021г.	
Смартфон Apple iPhone 11 Pro 256Gb Брасе Олсу (MWC/2RU/A)	-	-	16	(16)	(16)
Смартфон Samsung Galaxy Z Flip Purple (SM-F700F/DS)	-	-	96	(96)	(96)
Ноутбук Lenovo ThinkBook 14-IL	-	-	16	16	-
Мебель для кухни, набор №1	-	-	99	(99)	(99)
Мебель для кухни, набор №2	-	-	47	(47)	(47)
Шкаф-купе	-	-	103	(103)	(103)
Планшет Galaxy Tab S7+ 128GB LTE Серебро	-	-	74	(74)	(74)
Источник бесперебойного питания APC SMC-1500I-2U, 230V	-	-	199	(199)	(199)
Ноутбук HP 240 G8 (2x7J2EA) Dark Ash Silver 14"	-	-	75	(75)	(75)
Межсетевой экран Cisco ASA5506-K8 ASA 5506-X with FirePOWER services, 8GE, AC, DES	-	-	47	(47)	(47)
Межсетевой экран Cisco ASA5506-K8	-	-	125	(125)	(125)
Поплавковый выключатель MS1 с кабелем 10м	-	-	47	(47)	(47)
Макет ЖК "Новый Зеленоград" (2020)	-	-	25	25	-
Лазерный нивелир GLL 3-80 CG	-	-	484	(484)	(484)
Ноутбук Asus VivoBook S330FA-EY095	-	-	50	(50)	(50)
iPad Pro 12.9 Wi-Fi-Cellular 128GB CS35278711232191	-	-	46	(46)	(46)
Смартфон Samsung Galaxy S20 Ultra	-	-	100	(100)	(100)
	-	-	89	(89)	(89)

**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	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-
	5270	-

21



3.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	7 083	80 399	-	87 082
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-	-
	5287	-	-	-	-

Руководитель Малаев Руслан Алексеевич  
(подпись) Иванов Александр (факция) (подпись)

8 марта 2022 г.



23



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 доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

24

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Малаев Руслан Алексеевич  
(расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.

25

4.1. Изготовление и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменение за период			На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021г.	5 209 221	-	5 209 221	1 597 927	(429 601)	-	X	6 377 547	-	6 377 547
	5420	за 2020г.	4 705 146	-	4 705 146	1 320 965	(816 890)	-	X	5 209 221	-	5 209 221
в том числе:												
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	6 585	-	6 585	32 740	(13 585)	-	7 480	25 740	25 740
Готовая продукция	5421	за 2020г.	14 823	-	14 823	943	(9 180)	-	1 825	6 585	6 585	
	5402	за 2021г.	19 708	-	19 708	18 522	(33 097)	-	-	5 133	5 133	
Товары для перепродажи	5422	за 2020г.	19 735	-	19 735	61 538	(61 565)	-	-	19 708	19 708	
	5403	за 2021г.	-	-	-	491	(491)	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2020г.	39	-	39	(39)	-	-	-	-	-	
	5404	за 2021г.	-	-	-	221	-	-	-	221	221	
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5406	за 2021г.	2 345 892	-	2 345 892	227 135	(68 377)	-	-	2 504 650	2 504 650	
Капитальное вложение в незавершенное строительство, осуществляемое на основании договоров соинвестирования и ДДУ	5426	за 2020г.	2 345 892	-	2 345 892	-	-	-	-	2 345 892	2 345 892	
	5507	за 2021г.	2 837 036	-	2 837 036	1 318 819	(314 052)	-	-	3 841 803	3 841 803	
	5527	за 2020г.	2 324 657	-	2 324 657	1 258 524	(746 145)	-	-	2 837 036	2 837 036	

4.3. Запасы в залоге

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



Руководитель: Малаев Руслан Алексеевич  
(расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.

6. Дебиторская и кредиторская задолженность  
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 348 004	(8 541)	484 450	-	(172 700)	(5 185)	3 351	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2020г.	1 407 734	(8 541)	1 064 315	589	(1 124 634)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	6 586	-	15 103	-	(1 658)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	3 318	-	3 421	-	(153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	409 686	(8 541)	462 532	-	(168 979)	(5 185)	3 351	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	298 995	(8 541)	208 475	-	(97 784)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	931 733	-	6 815	-	(2 063)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	1 105 421	-	852 419	589	(1 026 696)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 348 004	(8 541)	484 450	-	(172 700)	(5 185)	3 351	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	1 407 734	(8 541)	1 064 315	589	(1 124 634)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

22

9.3. Прокредитованная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2021 г.		на 31 декабря 2020 г.		на 31 декабря 2019 г.	
		уменьшен по условиям Договора	балансовая стоимость	уменьшен по условиям Договора	балансовая стоимость	уменьшен по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	5 190	-	8 541	-	8 541	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	5 190	-	8 541	-	8 541	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	5 148 296	1 758 714	231 012	(160 862)	-	-	-	-	4 516 230
	5571	за 2020г.	4 201 233	1 221 741	6 084	(280 762)	-	-	-	-	5 148 296
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	2 319 835	1 516 244	224 911	(160 862)	-	-	-	-	1 439 198
	5572	за 2020г.	2 599 042	1 555	-	(280 762)	-	-	-	-	2 319 835
займы	5553	за 2021г.	100 306	-	6 101	-	-	-	-	-	106 407
	5573	за 2020г.	94 222	-	6 084	-	-	-	-	-	100 306
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства целевого финансирования по договорам соинвестирования	5555	за 2021г.	2 728 155	242 470	-	-	-	-	-	-	2 970 625
	5575	за 2020г.	1 507 969	1 220 186	-	-	-	-	-	-	2 728 155
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	173 247	65 582	-	(81 285)	(2 440)	-	-	-	2 616 035
	5580	за 2020г.	664 774	92 871	180	(584 579)	-	-	-	-	173 247
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	85 091	62 994	-	(17 202)	(2 440)	-	-	-	128 444
	5581	за 2020г.	25 244	68 119	18	(8 481)	-	-	-	-	85 091
авансы полученные	5562	за 2021г.	59 760	1 460	-	(35 976)	-	-	-	-	25 244
	5582	за 2020г.	96 386	24 635	-	(61 261)	-	-	-	-	59 760
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 324	1 126	612	(1 042)	-	-	-	-	1 408
	5583	за 2020г.	2 918	104	162	(1 860)	-	-	-	-	1 324
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	30 877	-	-	-	-	-	-	-	2 460 930
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	19	2	-	(12)	-	-	-	-	9
	5586	за 2020г.	224	13	-	(218)	-	-	-	-	19
Средства целевого финансирования по ДДУ	5567	за 2021г.	27 053	-	-	(27 053)	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	508 935	-	-	(481 882)	-	-	-	-	27 053
Итого	5550	за 2021г.	5 321 543	1 824 296	231 012	(242 147)	(2 440)	X	-	-	7 132 265
	5570	за 2020г.	4 866 007	1 314 612	6 264	(865 341)	-	X	-	-	5 321 543

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Малаев Руслан Алексеевич  
(расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.

20

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	на 2021 г.	на 2020 г.
Материальные затраты	5610	2 340	547
Расходы на оплату труда	5620	44 951	42 406
Отчисления на социальные нужды	5630	7 472	10 829
Амортизация	5640	12 271	12 736
Прочие затраты	5650	118 559	94 162
Итого по элементам	5660	185 493	160 680
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	14 354	61 564
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	199 847	222 244

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



Руководитель  
(подпись)

Малаев Руслан Алексеевич  
(расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 449	5 172	(5 502)	-	2 119
в том числе:						
Оценочные обязательства на оплату отпусков	5701	2 449	5 172	(5 502)	-	2 119



**Руководитель**  
**Малаев Руслан Алексеевич**  
 (расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.

Наименование показателя	II. Обеспечение обязательств		
	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	4 368 409	491 034
в том числе:			
Гарантийные удержания по Генподряду	5801	103 414	61 775
Средства на счетах эскроу	5802	4 264 995	429 259
Выданные - всего	5810	1 215 254	888 174
в том числе:			
Залоги по кредитным договорам	5811	1 215 254	888 174



Руководитель (подпись)

Малаев Руслан Алексеевич  
(расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

Малаев Руслан Алексеевич  
 (расшифровка подписи)

8 марта 2022 г.

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах за 2021 год  
ООО «Специализированный застройщик  
Кутузовское-1»

Москва, 2022 г.

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год  
ООО «Специализированный застройщик Кутузовское-1».

## 1. Общие сведения

### 1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кутузовское-1», сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик Кутузовское-1» (далее-Организация).

Место нахождения: 141544, Московская область, Солнечногорский район, д. Рузино, микрорайон Кутузовский, дом 2, пом. XI

Дата регистрации: 20.05.2010г.

Государственный регистрационный номер: 1105044001930

Основной вид деятельности: *Строительство жилых и нежилых зданий и сооружений.*

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3  
Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: до 18.10.2021 г.- Мельников Александр Геннадьевич, с 19.10.2021 – Малаев Руслан Алексеевич.

Совет директоров и Ревизионная комиссия не создавались.

Филиалов и представительств нет.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

### 1.2. Сведения о долях

Размер уставного капитала составляет 150 000 000 руб. (Сто пятьдесят миллионов рублей), Единственный участник Общества - ТИНОССО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД, владеет 100% Уставного капитала.

### 1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

#### **1.4. Филиалы и представительства**

Филиалов и представительств нет.

#### **1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности**

Основным видом деятельности Общества является инвестиционная деятельность в строительстве и выполнении функции заказчика – застройщика.

В настоящий момент ООО «Кутузовское-1» является застройщиком, обеспечивающим на принадлежащем ему земельном участке строительство жилого комплекса и объектов инфраструктуры с целью дальнейшей реализации.

Жилой комплекс «Новый Зеленоград» расположен в Московской области, 20-й км. Пятницкого шоссе вблизи деревни Рузино. Площадь территории участка строительства жилого комплекса составляет 93,2 га и состоит из 4-х очередей строительства.

Участок принадлежит инвестору на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности. Земельный участок имеет категорию: «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием: «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»

Архитектурно-планировочные решения предусматривают строительство на указанной территории современного жилого комплекса площадью около 1,3 млн. кв.м. В составе комплекса предполагается строительство поликлиники, пяти детских садов на 815 мест и двух школ на 2 650 мест, прочих объектов сопутствующей инфраструктуры.

Строительство осуществляется за счет собственных средств, средств дольщиков, инвесторов. и заемных средств. Строительство осуществляется подрядным способом.

#### **1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.**

ООО «Специализированный застройщик Кутузовское-1» имеет лицензию на пользование недрами Департамента по недропользованию по Центральному федеральному округу, серия МСК номер 06474 вид ВЭ, зарегистрирована 13.07.2017 № 4762/МСК 0647ВЭ.

О членстве ООО «Специализированный застройщик Кутузовское-1» в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства:

1. Союз «Саморегулируемая организация «Инженерно-строительные предприятия Московской области», ИНН 7743059624. Номер свидетельства о допуске к работам: 0430.01-2016-5044074560-С-121, дата выдачи свидетельства 21.10.2016;
2. Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания», ИНН 7743089499. Номер свидетельства о допуске к работам: СРО-И-003-14092009, дата выдачи свидетельства 01.11.2017;
3. Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов», ИНН 77281093677. Номер свидетельства о допуске к работам: СРО-П-060-20112009, дата выдачи свидетельства: 07.11.2017.

#### **1.7. Численность работающих**

Среднегодовая численность работающих за 2021г: 17 человека.

Среднегодовая численность работающих за 2020г: 23 человека.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2021г.): 24 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2020г.): 27 человек.

## 2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

### 2.1. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 -9 ПБУ11/2008 )	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	Малаев Руслан Алексеевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества на основании Решения единственного участника Общества от 11.09.2021 с 19.10.2021г. по наст. время	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Мельников Александр Геннадьевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества на основании Решения единственного участника Общества от 09.09.2019г. с 24.09.2019г. по 18.10.2021	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Акционерная Компания с ограниченной ответственностью ТИНОССО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

### 2.2. Операции со связанными сторонами

#### 2.2.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2020 г и на 31.12.2021 г. отсутствуют

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2020г. , в 2021г.

#### 2.2.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами (за отчетный год)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Итого
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	12117	12117
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	-	-
Проценты к уплате	-	-
Прочие доходы	-	-
Прочие расходы	-	-
Прочее	-	-

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Ключевой управленческий персонал	Итого
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	6726	6726
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	-	-
Проценты к уплате	-	-
Прочие доходы	-	-
Прочие расходы	-	-
Прочее	-	-

### 2.2.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

К ключевому управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Тыс.руб.

Номер строки	Наименование	2021	2020
1	Краткосрочные вознаграждения	10526	5680
2	Страховые взносы	1591	1046
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	-	-
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	-	-
5	Выходные пособия	-	-



6	Итого	12117	6726
---	-------	-------	------

### 3. Учетная политика

Настоящие пояснения Организации подготовлены на основе следующей учетной политики.

#### 3.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик Кутузовское-1» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2021 году года на территории Российской Федерации наблюдалось постепенное восстановление экономической активности после кризиса, вызванного пандемией COVID-19. По итогам 2021г. снижение ВВП замедлилось (источник: <https://www.economy.gov.ru/>).

Положительный вклад в динамику ВВП вносит восстановление спроса на платные услуги. Организация принимает во внимание актуальную макроэкономическую ситуацию.

Оценка руководства Организации последствий влияния коронавируса на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

#### 3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

*Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса*

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

*Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»*

#### 3.3. Основные средства

*Лимит стоимости основных средств*

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

*Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

*Оценка основных средств.*

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В стоимость основных средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и

существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).  
Основание: ПБУ 6/01, ПБУ 15/2008.

#### *Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства*

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.  
Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

#### *Амортизация основных средств*

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

#### *Срок полезного использования основных средств*

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 1 постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1

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

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

#### *Переоценка основных средств*

Основные средства не переоцениваются.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

#### *Ремонт основных средств*

Резерв на ремонт основных средств не создается.  
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.  
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

#### **Учет арендованных основных средств**

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией,

отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

*Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.03 № 91н*

### **3.4 Нематериальные активы**

#### ***Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства***

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

*Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### ***Срок полезного использования нематериальных активов***

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

*Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### ***Амортизация нематериальных активов***

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

### **3.5 Учет запасов**

Организация, начиная с отчетности за 2021г. применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения *ФСБУ 5/2019* отражаются ретроспективно.

#### ***Единица учета запасов***

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

#### ***Оценка запасов***

Оценка запасов на отчетную дату осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 *ФСБУ 5/2019*). Существенным считается скидка-5%. Скидка учитывается в стоимости товара при вероятности ее получения -100%.

Согласно п. 28 *ФСБУ 5/2019* последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с *МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»*).

#### ***Оценка незавершенного производства***

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

### ***Классификация затрат на прямые и косвенные***

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

### ***Транспортно-заготовительные расходы***

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

### ***Списание запасов***

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по фактической себестоимости каждой единицы.

## **3.6 Учет товаров**

### ***Учет полученных товаров в розничной торговле***

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

### ***Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров***

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

### ***Списание товаров***

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

## **2.7 Учет готовой продукции**

### ***Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция***

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

### ***Списание готовой продукции***

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

### 3.8 Учет спец оснастки и спецодежды

Спец оснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам. В противном случае спец оснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета запасов.

### 3.9 Учет финансовых вложений

#### *Единица учета финансовых вложений*

Единицей учета финансовых вложений является партия.

*Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

#### *Стоимость финансовых вложений*

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

*Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

#### *Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость*

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

*Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

#### *Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость*

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

*Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

#### *Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам*

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

*Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

#### *Списание финансовых вложений*

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

*Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

### 3.10 Учет кредитов и займов

#### *Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств*

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

*Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

#### *Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям*

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

#### *Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям*

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### 3.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

#### *Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса*

По мере изменения курса рубля производится пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте. *Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»*

### **3.12 Резервы**

#### ***Резервы под обесценение запасов***

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на 31.12 каждого года.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

*Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.*

#### ***Резерв сомнительных долгов***

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами. *Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом: Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней, при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника. *Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### ***Резервы предстоящих расходов***

Резервы предстоящих расходов не создаются. *Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### ***Резерв под обесценение финансовых вложений***

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской отчетности			На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника			100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

### 3.13. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

### 3.14 Учет доходов

#### Классификация доходов

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы: Экономия застройщика при реализации инвестиционного проекта: Жилого комплекса «Новый Зеленоград» расположен в Московской области, 20-й км. Пятницкого шоссе вблизи деревни Рузино.

- Продажа объектов недвижимости;
- Прочие работы и услуги

#### **Метод признания доходов и расходов**

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю.

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

#### **Метод признания доходов от услуги застройщика**

По этому виду дохода отражается вознаграждение за услуги застройщика. В бухгалтерском учете вознаграждение за услуги застройщика признается по договорам:

- участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;
- инвестирования, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Вознаграждением застройщика для целей учета признается:

- ✓ сумма вознаграждения, предусмотренная договором участия в долевом строительстве или договором инвестирования:
  - сумма вознаграждения определена в твердой сумме или процентном отношении к цене договора,
  - вознаграждение включено в сумму компенсации затрат на строительство дольщиком (инвестором) и не определено в твердой сумме или процентном отношении к цене договора,
- ✓ положительная разница (экономия) между суммой, оплаченной дольщиком (инвестором) в качестве компенсации затрат на строительство объекта недвижимости, и фактическими затратами на строительство объекта, а также долей НДС к данным затратам.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- ✓ организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из договора инвестирования, договора участия в долевом строительстве;
- ✓ сумма выручки может быть определена;

Сумма дохода по вознаграждению застройщика в виде положительной разницы (экономия) между суммой, оплаченной дольщиком (инвестором) и фактическими затратами на строительство объекта, отражаемая в отчетном периоде по объекту строительства, признается на последнее число отчетного месяца, в котором наступила дата подписания акта приема-передачи объекта недвижимости дольщику.

### **3.15 Учет расходов**

#### **Расходы будущих периодов**

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

#### **Незавершенное производство**

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.



*Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### **Порядок признания управленческих и коммерческих расходов**

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

*Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»*

#### **Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы**

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

*Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».*

### **3.16 Учет расчетов по налогу на прибыль**

Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

*(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)*

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

*(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)*

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

*(Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7, 8 МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", п. 7.1 ПБУ 1/2008)*

### **3.17 Денежные средства и денежные эквиваленты**

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

*Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).*

### **3.18 Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях,

установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

#### 4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

#### 5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2020 года	73,8757	90,6824
с 31 декабря 2021 года	74,2926	84,0695

#### 6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

##### 6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычным видам деятельности: тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2021 г.	Показатель за 2020 г.	Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Экономия застройщика, тысяч рублей	5 852	135 208	-129356	-96
Продажа объектов недвижимости	17 936	83 766	-65830	-79

Прочая реализация	23 346	17 032	6314	37
Итого	47 134	236 006	-188 872	-80

## 6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны:  
тысяч рублей

Наименование	2021год	2020год
Курсовые разницы	-	121
Прочие доходы	16745	10 774
Доходы, связанные с реализацией амортизируемого имущества	22764	-
<b>Итого</b>	<b>39509</b>	<b>10 895</b>

## 6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:  
тысяч рублей

Наименование расходов	2021 год	2020год
Балансовая стоимость векселей	-	-
Прибыли, убытки прошлых лет	-	507
Расходы учитываемые в целях налогообложения	56 742	14 503
Расходы неучитываемые в целях налогообложения	39 008	64 839
Возмещение расходов при расторжении договора	207 490	-
<b>Итого</b>	<b>303 240</b>	<b>79 849</b>

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

## 6.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

Тыс.руб.

	за 2021г.	за 2020г.
1 Прибыль (убыток) до налогообложения	(420907)	(61404)
2 Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	(84181)	(12281)
3 Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	8775	12685
4 доходы, не принимаемые к налогообложению	-	-
5 расходы, не принимаемые к налогообложению	8775	12685
6 Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	75405	3333
7 Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	(3243)
8 Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
9 Прочее	-	-
10 Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	0	(341)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс.руб.

	на 31/12/21	Отражено в ОФР	на 31/12/20
<b>Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка</b>			
Основные средства	4 272	4 272	0
Оценочные обязательства и резервы	427	(63)	490
Доходы будущих периодов	51	51	0
Налоговый убыток, переносимый на будущее	300 725	73379	227 346
<b>Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)</b>	<b>305475</b>	<b>77639</b>	<b>227836</b>
<b>Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>	на 31/12/21	Отражено в ОФР	на 31/12/20
Внеоборотные активы	(7441)	(2196)	(5246)
Основные средства	(137)	10	(147)
Прочие расходы	(530404)	105	(530509)
Оценочные обязательства	(3)	(3)	0
Товары отгруженные	(44)	(44)	0
Готовая продукция	(1)	(1)	0
<b>Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)</b>	<b>(538 032)</b>	<b>(2129)</b>	<b>(535 902)</b>

Отклонение в сумме 105 тыс.руб. ( $77\ 639 - 2129 = 75\ 510$ , в ОФР 75 405 тыс.руб) связано с корректировками отложенных активов и обязательств не влияющими на текущую прибыль.(счет83).

## 7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

### 7.1. Нематериальные активы

Состав приведен в Пояснении 1.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Обесценение не установлено.

### 7.2. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Обесценение не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

### **7.3. Незавершенные капитальные вложения**

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится в пояснении 2.2. Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отражаемые в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, отсутствуют.

### **7.4. Инвестиционная недвижимость**

В составе активов объектов инвестиционной недвижимости нет в 2021г. (2020г.).

### **7.5. Долгосрочные активы к продаже**

В составе активов долгосрочных активов к продаже нет в 2021г. (2020г.).

### **7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность**

Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность в 2021г. (2020г.) отсутствуют.

## 7.7. Финансовые активы

В составе активов финансовых активов нет в 2021г. (2020г.).

## 7.8. Запасы.

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.21г.0 тыс. руб. (на 31.12.20г.- 0 тыс. руб. ).

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

## 7.9. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Пояснении 5.

Информация о созданных резервах приводится в Пояснении 5.

## 7.10. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.

Показатель отражен по строке 1230 бухгалтерского баланса.

### Информация по договорам, по которым выручка признается по мере готовности (п.13 ПБУ 9/99»)

Тыс.руб.

Показатель	2021	2020
<b><u>Данные Отчета о прибылях и убытках:</u></b>		
Сумма признанной в отчетном периоде выручки по договору	(4 164)	(138 164)
Способы определения признанной в отчетном периоде выручки по договору	-	-
<b><u>Данные бухгалтерского баланса:</u></b>		
Разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в отчете о прибылях и убытках за предыдущие и/или текущий отчетные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленным к оплате промежуточным счетам, которая отражена в бухгалтерском балансе:	х	х
в качестве актива - не предъявленная к оплате начисленная выручка (если разница положительная) по состоянию на 31 декабря	67431	71595
в качестве обязательства - задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная) по состоянию на 31 декабря	-	-

### 7.11. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

### 7.12. Задолженность по кредитам и займам.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2021, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива
ПАО "Промсвязьбанк"	781582	01.12.2023	-	19582
ПАО "Промсвязьбанк"	657616	25.06.2024	1034	-
INTERTEMP INVESTMENT CO.LTD	106407	31.01.2023	63387	-
<b>Итого</b>	<b>1545605</b>		<b>64421</b>	<b>19582</b>

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/21, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива
ПАО "Промсвязьбанк"	703783	25.07.2022	-	17455
ПАО "Промсвязьбанк"	1757147	31.12.2022	3301	22678
<b>Итого</b>	<b>2460930</b>		<b>3301</b>	<b>40133</b>

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/20, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива
ПАО "Промсвязьбанк"	686 330	25.07.2022	-	115 400
ПАО "Промсвязьбанк"	1 633 506	30.12.2022	-	139 653
INTERTEMP INVESTMENT CO.LTD	100 305	31.01.2023	6 084	-
<b>Итого</b>	<b>2 420 141</b>		<b>6 084</b>	<b>255 053</b>

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2020г. у Общества отсутствуют.

### 7.13. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;



Денежные потоки Организации, связанные с поступлением оплаты от соинвесторов, а также направленные Организацией на оплату по инвестиционным контрактам, в том числе на вознаграждение заказчика, показываются в отчете с НДС. Так как по операциям, связанным с реализацией по договорам со инвестирования, НДС начисляется по ставке 18/118 от финансового результата сделки (прибыли), то на момент получения денег от соинвесторов Организация не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по инвестиционным контрактам, в т.ч. инвестиционных взносов и вознаграждения заказчика, в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Организация также не может ее определить.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006).

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"  
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2021 год	Сумма за 2020 год
Возврат от поставщиков	2700	1 393
Компенсация расходов на коммунальные услуги	1445	1391
Выплаты неустоек, пеней, штрафов по договорам	-	591
Проценты по депозитам	1625	-
Прочее	17	413
Итого	5787	3 788

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":

тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2021 год	Сумма за 2020 год
Услуги банков	2 718	4 027
Оплата за СРО	361	1422
Перечисления в ППК "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства"	-	4 980
Регистрация ДДУ	3107	-
Штрафы и пени	73738	346
Прочее	2589	1042
Итого	82513	11817

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»  
Тыс.руб.

Показатель	31.12.21	31.12.20
Остаток денежных средств 31.12	8726	91229
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до 3-х месяцев)	нет	нет

Итого	8726	91229
-------	------	-------

#### 7.14. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31/12/2021 г	31/12/2020 г.
Уставный капитал	150000	150000
Переоценка внеоборотных активов	2 121 752	2 122 036
Резервный капитал	-	-

#### 7.15. Дивиденды

В 2020, 2021 году дивиденды не выплачивались.

#### 7.16. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

*Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31 декабря 2020 года и на 31 декабря 2021 года:*

тысяч рублей

Получатель гарантии	31/12/2021 Г	31/12/2020 Г.
ПАО «Промсвязьбанк» (залог земельных участков и сооружений)	1 215 254	888 174
<b>Итого</b>	<b>1 215 254</b>	<b>888 174</b>

#### 7.17. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Обеспечения обязательств и платежей (банковская гарантия, гарантийные удержания по генподряду), полученные по состоянию на 31 декабря 2020 года и на 31 декабря 2021 года

тысяч рублей

Гарант/договор	31.12.21	31.12.20
АРГА ООО 033_20_НЗ от 05.03.2020	360	-
АРГА ООО 036_20_НЗ от 05.03.2020	194	-
АРС-СТРОЙ ООО 042_21_НЗ от 26.10.2021	56	-
АТМОСФЕРА ООО 026_21_НЗ от 20.09.2021	1025	-
ВЕСТСТРОЙ ООО 037_20_НЗ от 15.01.2020 г.	194	-
ИВПАЛСТРОЙ ООО 014_21_НЗ от 28.06.2021	3550	-
ИВПАЛСТРОЙ ООО 027_21_НЗ от 20.09.2021	970	-
ЛКХ ООО 043_21_НЗ от 26.10.2021	209	-
МАДИС ООО 002_21_НЗ от 15.10.2020	16	-
МАДИС ООО 015_21_НЗ от 01.07.2021	1196	-
МАДИС ООО 017_21_НЗ от 01.07.2021	1750	-
МАДИС ООО 037_21_НЗ от 01.10.2021	1304	-

МАДИС ООО 003_21_НЗ от 23.03.2021	466	-
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК 001_19_НЗ от 26.03.2019	3541	3 541
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК 002_19_НЗ от 26.03.2019	3621	3 621
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК 047_18_НЗ от 05.12.2018	1048	4 614
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-0112/20/НЗ-1 от 01.12.2020	430	-
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-0112/20/НЗ-2 от 01.12.2020	443	-
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-0112/20/НЗ-3 от 01.12.2020	1114	-
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-0209/19/1 от 30.09.2019	183	610
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-0209/19/2 от 30.09.2019	153	508
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-0512/19/НЗ/1 от 15.01.2020	23990	17 745
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-0512/19/НЗ/2 от 15.01.2020	23106	15 136
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-2104/21/НЗ/1 от 21.04.2021	9920	-
ПЕРСПЕКТИВА ООО СК Р-2104/21/НЗ/2 от 21.04.2021	6255	-
СК Виктория ООО 010_21_НЗ от 19.04.2021	99	-
СК Виктория ООО 016_21_НЗ от 01.07.2021	2224	-
СПМ-Жилстрой ООО Банковская гарантия №0414/1801 с 27.12.2018 по 31.05.2021 от 27.12.2018	16000	16 000
<b>Итого</b>	<b>103414</b>	<b>61775</b>

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов Организации, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве.

Остаток средств дольщиков на данных счетах  
тысяч рублей

Проект	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.21	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.20
По корпусам IV.01АБ	2891253	429259
По корпусам IV.02АБ	1373742	-
<b>Итого</b>	<b>4264995</b>	<b>429259</b>

### 7.18. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

### 8. События после отчетной даты

После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2021 г. не утверждалась.

В феврале 2022г. некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

## **9. Урегулирование судебных разбирательств**

Организация не выступает ответчиком в судебных разбирательствах.

## **10. Изменения в условных обязательствах и условных активах**

Условных обязательств и активов не имеется.

## **11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2021 год не выявлены.

Так как последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения *ФСБУ 5/2019* отражаются ретроспективно, были соответственно изменены (уменьшены) показатели по строкам баланса 1210 и 1370:

За 2019 год – 3521 тыс.руб.

За 2020 год – 3649 тыс.руб.

В Отчете об изменении капитала увеличена на 3521 тыс.руб. сумма непокрытого убытка по строке 3100, а также увеличена на 128 тыс.руб. сумма убытка по строке 3221.

## **12. Информация по оценочным значениям**

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации созданы следующие резервы: Резерв на отпуска, Резерв по сомнительным долгам.

По состоянию на 31/12/2020 Резерв по сомнительным долгам 8 541 тыс. руб., на величину просроченной задолженности не обеспеченной залогом, поручительством. По состоянию на 31/12/2021 сумма резерва 5 190 тыс. руб.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/20 г. на сумму 2449 тыс.руб., на 31/12/21 г. на сумму 2119 тыс. руб.

## **13. Информация по прекращаемой деятельности**

В 2021 (2020г.) году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

#### 14. Государственная помощь

Организация в 2021г. (2020г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

Генеральный директор  
Главный бухгалтер

Малаев Руслан Алексеевич  
Пятигорская Марина Александровна

08.03.2022

МП

"Специализированный  
застройщик  
Кутузовское-1"

ИНН 5044074300

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ИНН 5044074300 \* Московская область \*



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью  
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциации «Содружество» в  
соответствии с решением Правления СРО ААС от  
10 ноября 2016 года (протокол № 244) и  
включена в реестр аудиторов и аудиторских  
организаций СРО ААС 10 ноября 2016 года  
за основным регистрационным номером записи –

**11606054905**

Президент СРО ААС



А.Д. Шеремет