

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 20 21 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2021
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300		16
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов,108"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью  
частная собственность

по ОКOPФ/OKFC  
по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 620027, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, 58 офис 303

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Д  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "Аудиторская компания А16"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

6674336061

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/

ОГРНИП

1096674014920

Пояснение	Наименование показателя	Код строк	На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г.	На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> г.	На <u>31 декабря</u> <u>20 19</u> г.
	<b>АКТИВ</b>				
1	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	нематериальные активы	1111	-	-	-
	незаконченные операции по приобретению нематериальных активов	1112	-	-	-
	авансы, выданные на приобретение нематериальных активов	1113	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	результаты исследований и разработок	1121	-	-	-
	незаконченные и неоформленные НИОКР	1122	-	-	-
	авансы, выданные на выполнение исследований и разработок	1123	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	413158	2014528	1010745
	в том числе:				
2.1	основные средства	1151	263411	88113	89874
2.2	незавершенное строительство	1152	149747	1727768	858874
	авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	1153	-	198647	61997
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	2	-	-
10.5	Отложенные налоговые активы	1180	2059	560	257
	Прочие внеоборотные активы	1190	47	39	47
	Итого по разделу I	1100	415266	2015127	1011049
4.1	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1469023	36954	7622
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	-	191	166
	животные на выращивании и откорме	1212	-	-	-
	затраты в незавершенном производстве	1213	1444340	-	-
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	24177	36763	7456
	товары отгруженные	1215	506	-	-
	прочие запасы и затраты	1216	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	183420	168048	138616
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3002389	1600722	513894
	в т.ч.				
	Покупатели и заказчики	1231	11329	2543	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	50	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2110951	138827	362462
	Прочие оборотные активы	1260	9658	36	53
	Итого по разделу II	1200	6775491	1944587	1022647
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>7190757</b>	<b>3959714</b>	<b>2033696</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 19 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	84560	84560	84560
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1493	1493	1493
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	271325	76064	17023
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	76064	17023	( 8040 )
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	1372	195261	59041	25062
	Итого по разделу III	1300	357378	162117	103076
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	2730485	1355590	126794
10.5	Отложенные налоговые обязательства	1420	2523	256	50
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1657513	5940	1135542
	Итого по разделу IV	1400	4390521	1361786	1262386
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	701949	18636	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	740272	216643	176782
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	607269	26895	69445
	задолженность перед персоналом организации	1522	2186	1523	1205
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	1285	952	921
	задолженность по налогам и сборам	1524	4701	2027	399
	прочие кредиторы	1525	124831	185246	104812
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	1526	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	4384	2794	1284
5.3	Прочие обязательства	1550	996253	2197738	490168
	Итого по разделу V	1500	2442858	2435811	668234
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>7190757</b>	<b>3959714</b>	<b>2033696</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ Мордовин Е.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.  
(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 22 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь-декабрь 20 21 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2021
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКЕИ  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За январь-декабрь 20 21 г.	За январь-декабрь 20 20 г.
	Выручка	2110	539883	146246
6	Себестоимость продаж	2120	( 241373 )	( 52568 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	298510	93678
6	Коммерческие расходы	2210	( 21644 )	( 9808 )
6	Управленческие расходы	2220	( 12793 )	( 8754 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	264073	75116
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10.5	Проценты к получению	2320	2789	4790
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	145	3
	в т.ч. положительная курсовая разница	2341	-	-
	Прочие расходы	2350	( 22411 )	( 5959 )
	в т.ч. отрицательная курсовая разница	2351	-	-
10.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	244596	73950
	Налог на прибыль	2410	( 49335 )	( 14909 )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 48567 )	( 15006 )
	отложенный налог на прибыль	2412	( 768 )	97
	Прочее	2460	( - )	( - )
	Чистая прибыль (убыток)	2400	195261	59041

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За январь-декабрь 20 21 г.	За январь-декабрь 20 20 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль(убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	195261	59041
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Мордовин Е.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*Кудра*  
(подпись)

Кудра М.Н.  
(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 22 г.



Отчет об изменениях капитала  
за 20 21 г.

Организация	ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108"	по ОКПО	28190870
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6678091743
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2
Организационно-правовая форма/форма собственности	акционерное общество частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г.	3100	84560	( - )	1493	-	17023	103076
За 20 20 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	59041	59041
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	59041	59041
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	x	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

45

Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( - )	( - )
переоценка имущества	3222	x	x	( - )	x	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )	-	-	x	-	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	( - )	-	x	-	( - )
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	( - )
дивиденды	3227	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	( - )	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 20 г. За 20 21 г.	3200	84560	( - )	1493	-	76064	162 117
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	195 261	195 261
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	195 261	195 261
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	( - )
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	x	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( - )	( - )
переоценка имущества	3322	x	x	( - )	x	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	( - )	-	-	x	-	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )	( - )	-	x	-	( - )
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	( - )
дивиденды	3327	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	( - )	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	( - )	x
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г.	3300	84 560	( - )	1493	-	271 325	357 378

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

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.	Изменения капитала за 20 <u>20</u> г.		На 31 декабря 20 <u>20</u> г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок		-	( - )	-	-
корректировка в связи с:	3400				
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	( - )	-	-
в том числе:					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	-	( - )	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	( - )	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
Добавочный увпитал (без переоценки)					
до корректировок	3402	-	-	( - )	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	( - )	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 <u>21</u> г.	На 31 декабря 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.
Чистые активы	3600	357 378	162 117	103 076

Руководитель



(подпись)

Мордовин Е.В.

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 28 " ~~марта~~ <sup>апрель</sup> 20 22 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за январь-декабрь 20 21 г.**

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов,108" по ОКПО  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью  
частная собственность по ОКОПФ/ОКФС  
 Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2021
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код строк	За _____ год 20 21 г.	За _____ год 20 20 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления- всего	4110	492529	397954
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	90861	48364
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	-	344046
прочие поступления	4119	401668	5544
Платежи - всего	4120	( 1761731 )	( 1850388 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 1589363 )	( 1712086 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 50525 )	( 37231 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 63346 )	( 15422 )
прочие платежи	4129	( 58497 )	( 85649 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	( 1269202 )	( 1452434 )
<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	( 199130 )	( 97 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 199078 )	( 97 )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( 2 )	( - )
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	( 50 )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	( 199130 )	( 97 )



Наименование показателя	Код строк	За _____ год 20 21 г.	За _____ год 20 20 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3440456	1228896
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3440456	1228896
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	( - )	( - )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выводом 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	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3440456	1228896
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>1972124</b>	<b>( 223635 )</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	138827	362462
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2110951	138827
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель



(подпись)

Мордовин Е.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 22 г.

12

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб. )  
по ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108" за 2021 год

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

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5110	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
в том числе: патенты	5101	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5111	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
товарные знаки	5102	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5112	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
лицензии на право пользования недрами	5103	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5113	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
прочие	5104	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5114	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>
Всего	5120	-	-	-
в том числе: патенты	5121	-	-	-
товарные знаки	5122	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5123	-	-	-
прочие	5124	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

0710005 с. 2

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
патенты	5131	-	-	-
товарные знаки	5132	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5133	-	-	-
прочие	5134	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )
	5150	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )
в том числе: расходы, связанные с созданием новой продукции	5141	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )
	5151	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-

44

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5170	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: <i>расходы, связанные с созданием новой продукции</i>	5161	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5171	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5190	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: <i>патенты</i>	5181	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5191	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
<i>товарные знаки</i>	5182	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5192	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
<i>лицензии на право пользование недрами</i>	5183	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5193	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
<i>прочие</i>	5184	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5194	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	91 726	( 3 613 )	638 489	( 461 028 )	-	( 2 163 )	-	-	269 187	( 5 776 )
	5210	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	91 629	( 1 755 )	97	( - )	-	( 1 858 )	-	-	91 726	( 3 613 )
в том числе: земельные участки и объекты природопользования	5201	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	73 612	( - )	637 322	( 461 028 )	-	( - )	-	-	249 906	( - )
	5211	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	73 612	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	73 612	( - )
здания	5202	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	14 592	( 1 897 )	-	( - )	-	( 970 )	-	-	14 592	( 2 867 )
	5212	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	14 592	( 927 )	-	( - )	-	( 970 )	-	-	14 592	( 1 897 )
сооружения	5203	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	914	( 121 )	-	( - )	-	( 91 )	-	-	914	( 212 )
	5213	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	914	( 30 )	-	( - )	-	( 91 )	-	-	914	( 121 )
передаточные устройства	5204	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5214	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
машины и оборудование	5205	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	562	( 274 )	-	( - )	-	( 147 )	-	-	-	( - )
	5215	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	465	( 128 )	97	( - )	-	( 146 )	-	-	562	( 421 )
измерительные и регулирующие приборы	5206	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5216	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
транспортные средства	5207	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5217	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5208	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	2 046	( 1 321 )	1 167	( - )	-	( 955 )	-	-	3 213	( 2 276 )
	5218	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	2 046	( 670 )	-	( - )	-	( 651 )	-	-	2 046	( 1 321 )
другие основные средства (земельные участки)	5209	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5219	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5230	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
в том числе: имущество, переданное во временное пользование	5221	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5231	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

0710005 с. 5

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 727 768	788 237	( 1 727 638 )	( 638 620 )	149 747
	5250	за 20 20 г. <sup>2</sup>	858 874	1 483 807	( 614 817 )	( 96 )	1 727 768
в том числе:	5241	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
оборудование к установке	5251	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
приобретение земельных участков	5242	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	637 322	( - )	( 637 322 )	-
	5252	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
приобретение объектов природопользования	5243	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5253	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
строительство объектов основных средств (в том числе реконструкция, модернизация)	5244	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 727 638	149 747	( 1 727 638 )	( - )	149 747
	5254	за 20 20 г. <sup>2</sup>	858 874	1 483 581	( 614 817 )	( - )	1 727 638
монтаж оборудования	5245	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5255	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
приобретение объектов основных средств	5246	за 20 21 г. <sup>1</sup>	130	1 168	( - )	( 1 298 )	-
	5256	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	226	( - )	( 96 )	130
перевод молодняка животных в основное стадо, приобретение взрослых животных	5247	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5257	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
временные нетитульные сооружения	5248	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5258	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
приобретение имущества для передачи в доходные вложения	5249	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5259	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-

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

Наименование показателя	Код	3а 20 21 г. <sup>1</sup>	3а 20 20 г. <sup>2</sup>
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	313	-
в том числе:			
Маяк Жилого комплекса	5261	205	-
Стены с квартирами в офис продаж	5262	108	-
	5263	-	-
	5264	-	-
	5265	-	-
	5266	-	-
	5267	-	-
	5268	-	-
	5269	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	( - )	( - )
	5272	( - )	( - )
	5273	( - )	( - )
	5274	( - )	( - )
	5275	( - )	( - )
	5276	( - )	( - )
	5277	( - )	( - )

14

2.4. Иное использование основных средств

0710005 с. 6

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	6 333	44 361	33 036
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	7 456
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	828 985	-	-

2.5. Наличие и движение авансов, выданных на приобретение основных средств и капитальное строительство

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>в</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>в</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>в</sup>	восстанов- ление резерва	списание за счет сумм резерва					
Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	5289	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	198 647	( - )	-	-	( 198 647 )	( - )	-	-	-	-	-	-	( - )
	5290	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	61 997	( - )	398 575	-	( 262 925 )	( - )	-	-	-	-	-	198 647	( - )

18

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	2	( - )	-	-	-	2	-
	5311	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе: <i>паи и акции</i>	5302	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	2	( - )	-	-	-	2	-
	5312	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
<i>долговые ценные бумаги</i>	5303	за 20 <u>231</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5313	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
<i>прочие</i>	5304	за 20 <u>321</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5314	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	50	( - )	-	-	-	50	-
	5315	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе: <i>долговые ценные бумаги</i>	5306	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5316	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
<i>предоставленные займы</i>	5307	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	50	( - )	-	-	-	50	-
	5317	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
<i>приобретенная задолженность</i>	5308	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5318	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
<i>прочие</i>	5309	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5319	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	52	( - )	-	-	-	52	-
	5310	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		убытки от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	36 954	( - )	3 805 009	( 2 372 807 )	( 133 )	-	x	1 469 156	( 133 )
	5420	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	7 622	( - )	71 121	( 41 789 )	-	-	x	36 954	( - )
в том числе:	5401	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	191	( - )	881	( 1 072 )	-	-	( - )	-	( - )
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	166	( - )	845	( 820 )	-	-	( - )	191	( - )
животные на выращивании и откорме	5402	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5422	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
затраты в незавершенном производстве	5403	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	3 701 203	( 2 256 863 )	-	-	-	1 444 340	( - )
	5423	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
готовая продукция и товары для перепродажи	5404	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	36 763	( - )	99 139	( 111 592 )	( 133 )	-	-	24 310	( 133 )
	5424	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	7 456	( - )	70 276	( 40 969 )	-	-	-	36 763	( - )
товары отгруженные	5405	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	3 786	( 3 280 )	-	-	-	506	( - )
	5425	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
прочие запасы и затраты	5406	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	( - )
	5426	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )

СР

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	98 418	-	-
в том числе: ЗУ с КН 66:41:0109065:67, S-80622 кв.м	5446	98 418	-	-
и т.д.		-	-	-

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. 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 долго- в кратко-срочную задолжен- ность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) <sup>а</sup>	причитаю- щиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>б</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>а</sup>	восстанов- ление резерва	списание за счет сумм резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 21 г. <sup>1</sup>	4 606	( - )	1 627 687	-	( 41 598 )	( - )	-	-	( 4 122 )	-	1 586 573	( - )
	5521	за 20 20 г. <sup>2</sup>	501 939	( - )	4 606	-	( 240 495 )	( - )	-	-	( 261 444 )	-	4 606	( - )
в том числе: покупатели и заказчики	5502	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
	5522	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
авансы выданные	5503	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
	5523	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
долгосрочная ДЗ по займам выданным		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
целевое финансирование	5504	за 20 21 г. <sup>1</sup>	4 606	( - )	1 627 687	-	( 41 598 )	( - )	-	-	( 4 122 )	-	1 586 573	( - )
	5524	за 20 20 г. <sup>2</sup>	501 939	( - )	4 606	-	( 240 495 )	( - )	-	-	( 261 444 )	-	4 606	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 596 116	( - )	2 045 917	-	( 2 229 989 )	( - )	( - )	( - )	4 122	( 350 )	1 416 166	( 350 )
	5530	за 20 20 г. <sup>2</sup>	11 955	( - )	1 370 403	-	( 47 375 )	( 311 )	( - )	( - )	261 444	-	1 596 116	( - )
в том числе: покупатели и заказчики	5511	за 20 21 г. <sup>1</sup>	2 543	( - )	163 877	-	( 155 091 )	( - )	( - )	( - )	-	-	11 329	( - )
	5531	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	2 543	-	( - )	( - )	( - )	( - )	-	-	2 543	( - )
авансы выданные	5512	за 20 21 г. <sup>1</sup>	8 012	( - )	710 807	-	( 247 021 )	( - )	( - )	( - )	-	( 350 )	471 798	( 350 )
	5532	за 20 20 г. <sup>2</sup>	1 745	( - )	8 023	-	( 1 756 )	( - )	( - )	( - )	-	-	8 012	( - )
краткосрочная ДЗ по выданным займам	5513	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	-	-	-	( - )
	5533	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	-	-	-	( - )
целевое финансирование	5514	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 579 511	( - )	1 071 743	-	( 1 748 029 )	-	-	( - )	4 122	-	907 347	( - )
	5534	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	1 354 375	-	( 36 308 )	-	-	( - )	261 444	-	1 579 511	( - )
прочая	5515	за 20 21 г. <sup>1</sup>	6 050	( - )	99 490	-	( 79 848 )	( - )	-	( - )	-	-	25 692	( - )
	5535	за 20 20 г. <sup>2</sup>	10 210	( - )	5 462	-	( 9 311 )	( 311 )	-	( - )	-	-	6 050	( - )
Итого	5500	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 600 722	( - )	3 673 604	-	( 2 271 587 )	( - )	x	( - )	x	( 350 )	3 002 739	( 350 )
	5520	за 20 20 г. <sup>2</sup>	513 894	( - )	1 375 009	-	( 287 870 )	( 311 )	x	( - )	x	-	1 600 722	( - )

22

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 20 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	350	-	-	-	-	-
в том числе:							
покупатели и заказчики	5541	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	5542	350	-	-	-	-	-
прочие	5543	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 361 530	4 387 802	-	( 1 138 )	( - )	( 1 360 196 )	4 387 996
	5571	за 20 20 г. <sup>2</sup>	1 262 336	1 234 835	18 537	( 328 281 )	( - )	( 825 897 )	1 361 530
в том числе:									
целевое финансирование	5552	за 20 21 г. <sup>1</sup>	4 606	1 625 547	-	( - )	( - )	( 4 606 )	1 625 547
	5572	за 20 20 г. <sup>2</sup>	1 092 931	4 606	-	( 321 485 )	( - )	( 771 446 )	4 606
авансы полученные по дог. купли-продажи	5553	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	5573	за 20 20 г. <sup>2</sup>	26 301	-	-	( - )	( - )	( 26 301 )	-
в том числе: НДС с авансов полученных	5554	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	5574	за 20 20 г. <sup>2</sup>	4 383	-	-	( - )	( - )	( 4 383 )	-
поставщики и подрядчики	5555	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 334	31 685	-	( 1 053 )	( - )	( - )	31 966
	5575	за 20 20 г. <sup>2</sup>	20 693	1 334	-	( 6 796 )	( - )	( 13 897 )	1 334
покупатели и заказчики	5556	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	5576	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
кредиты	5557	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 355 590	2 730 570	-	( 85 )	( - )	1 355 590	2 730 485
	5577	за 20 20 г. <sup>2</sup>	126 794	1 228 895	18 537	( - )	( - )	18 636	1 355 590
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 21 г. <sup>1</sup>	2 433 017	4 130 966	-	( 5 485 705 )	( - )	1 360 196	2 438 474
	5580	за 20 20 г. <sup>2</sup>	666 850	1 558 182	-	( 618 012 )	( - )	825 897	2 433 017
в том числе:									
покупатели и заказчики	5561	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	5581	за 20 20 г. <sup>2</sup>	29 300	-	-	( 29 300 )	( - )	( - )	-
авансы полученные по дог. купли-продажи	5562	за 20 21 г. <sup>1</sup>	80 503	92 962	-	( 144 069 )	( - )	( - )	29 396
	5582	за 20 20 г. <sup>2</sup>	61 362	49 966	-	( 57 156 )	( - )	26 301	80 503
в том числе: НДС с авансов полученных	5563	за 20 21 г. <sup>1</sup>	13 360	14 125	-	( 22 585 )	( - )	( - )	4 900
	5583	за 20 20 г. <sup>2</sup>	9 769	8 333	-	( 9 125 )	( - )	4 383	13 360
поставщики и подрядчики	5564	за 20 21 г. <sup>1</sup>	144 695	2 219 961	-	( 1 666 448 )	( - )	( - )	698 208
	5584	за 20 20 г. <sup>2</sup>	93 364	87 939	-	( 50 505 )	( - )	13 897	144 695
перед персоналом организации	5565	за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 523	663	-	( - )	( - )	( - )	2 186
	5585	за 20 20 г. <sup>2</sup>	1 205	318	-	( - )	( - )	( - )	1 523
перед государственными внебюджетными фондами	5566	за 20 21 г. <sup>1</sup>	952	333	-	( - )	( - )	( - )	1 285
	5586	за 20 20 г. <sup>2</sup>	921	31	-	( - )	( - )	( - )	952
по налогам и сборам	5567	за 20 21 г. <sup>1</sup>	2 027	2 674	-	( - )	( - )	( - )	4 701
	5587	за 20 20 г. <sup>2</sup>	399	1 636	-	( 8 )	( - )	( - )	2 027
целевое финансирование	5568	за 20 21 г. <sup>1</sup>	2 197 738	1 068 745	-	( 2 276 677 )	( - )	4 606	994 412
	5588	за 20 20 г. <sup>2</sup>	480 168	1 426 292	-	( 480 168 )	( - )	771 446	2 197 738
кредиты	5569	за 20 21 г. <sup>1</sup>	18 636	722 385	-	( 1 394 663 )	( - )	1 355 590	701 948
	5589	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	18 636	18 636
прочая	5570	за 20 21 г. <sup>1</sup>	303	37 368	-	( 26 433 )	( - )	( - )	11 238
	5590	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	303	-	( - )	( - )	( - )	303
Итого	5550	за 20 21 г. <sup>1</sup>	3 794 547	8 518 766	-	( 5 486 843 )	( - )	x	6 826 472
	5570	за 20 20 г. <sup>2</sup>	1 829 286	2 793 017	18 537	( 946 293 )	( - )	x	3 794 547

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>
Всего	5590	-	-	-
в том числе: (вид)	5591	-	-	-

## 5.5. Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям	балансовая стоимость	учтенная по условиям	балансовая стоимость
Всего	55590	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
<i>долгосрочные активы, предназначены для продажи</i>	55591	-	-	-	-	-	-
<i>прочие</i>	55592	-	-	-	-	-	-

## 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	5610	545	70 434
Расходы на оплату труда	5620	16 816	9 387
Отчисления на социальные нужды	5630	4 616	2 811
Амортизация	5640	881	681
Прочие затраты	5650	1 685 212	17 124
<b>Итого по элементам</b>	5660	<b>1 708 070</b>	<b>100 437</b>
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи	5665	-	-
Затраты, не включаемые в себестоимость продукции, товаров, работ, услуг	5666	( - )	( - )
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (прирост [-])	5670	( 1 432 260 )	( 29 307 )
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (уменьшение [+])	5680	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	5600	<b>275 810</b>	<b>71 130</b>

84

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 794	4 428	( 2 838 )	( - )	4 384
в том числе: оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	2 794	4 428	( 2 838 )	( - )	4 384

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	4 120 859	3 224 112	1 867 631
в том числе:				
полученное в залог имущество, в том числе векселя, а также имущественные права	5801	-	-	-
полученные поручительства третьих лиц	5802	1 735 382	1 717 015	1 717 015
лимит по кредиту	5803	155 341	10 797	3 444
прочие	5804	2 230 136	1 496 300	147 172
Выданные - всего	5810	7 624 949	2 174 469	2 141 648
в том числе:				
имущество, переданное в залог, в том числе векселя, а также имущественные права	5811	5 547 592	2 127 591	2 127 591
предоставленные поручительства	5812	2 077 357	46 828	14 007
прочие	5813	-	50	50

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>		За 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	
Получено бюджетных средств - всего		5900				
в том числе:						
на текущие расходы (возмещение части затрат по уплате % за кредиты)		5901				
на вложения во внеоборотные активы		5905				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	5910	-	-	( - )	-
	20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	5920	-	-	( - )	-
в том числе:						
(наименование цели)						
	20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>		-	-	( - )	-
	20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>		-	-	( - )	-
и т.д.						

Руководитель

Мордовин Е.В.

Главный бухгалтер

Кудра М.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 22 г.за с/г. 20 22 г.

«УТМК-Космонавтов, 108»

1

## Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:
  - разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
  - начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
  - величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку

**10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108» за 2021 год.**

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**10.1 Общие сведения об организации**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108» (далее **Общество**);

**Сокращенное наименование** ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»;

**Юридический адрес:** 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, СООР 58, офис 303

**Почтовый адрес:** 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 58, офис 303

**В Лист записи Единого государственного реестра юридического лица, внесена запись о создании юридического лица 09 апреля 2018г**

ОГРН 1186658028303

ИНН: 6678091743

КПП: 667801001

**Уведомление о постановке на учет Российской организации в налоговом органе о создании обособленного подразделения от 01.10.2018г., по месту нахождения обособленного подразделения 620012 Свердловская обл., г.Екатеринбург, пр-кт Космонавтов,108 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 32 по Свердловской области**

**Контактная информация:**

Тел.: + 7 (343) 283-09-80, Факс: + 7 (343) 283-09-81

**Аудитор Общества:**

Аудитор Общества ООО «Аудиторская компания А16».

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»

**Уставный капитал Общества:**

Уставный капитал Общества на 31.12.2021г. равен размеру 84 560 тыс. руб.

Участниками являются:

- Юридические лица с долей 90 %
- Физические лица с долей 10 %

**Информация о среднесписочной численности:**

**Списочная численность работников составила:**

- в 2019 году - 14 человек
- в 2020 году - 15 человек
- в 2021 году - 19 человек



## **Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества по итогу 2021г является :

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД -71.12.2)
- Дополнительные виды деятельности Общества:
- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (код ОКВЭД -71.11.1);
  - деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (код ОКВЭД -71.12.1)
  - иные виды деятельности, необходимые для осуществления основных видов деятельности Общества.

## **Информация о лицензиях**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-103-07122009 от 15.02.2019г., выданное Саморегулируемой организацией Ассоциацией строителей Урала

## **Единоличный исполнительный орган Общества - Директор:**

Протоколом от 29.03.2021г собрания учредителей Общества принято решение о продлении полномочия директора Мордовина Евгения Викторовича, сроком на 3 (три) года с 30 марта 2021 года по 29 марта 2024 года (включительно)

## **10.2 Основные положения учетной политики организации для целей бухгалтерского учета**

### **Основа представления информации в бухгалтерской отчетности**

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества., утвержденной приказом от 31.12.2020г. № 41, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

### **Организационные аспекты учетной политики:**

Бухгалтерский учет осуществляется, согласно рабочему плану счетов бухгалтерского учета, разработанному на основе типового Плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2000г. № 94н.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляет главный бухгалтер.

1. Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации.
2. Хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами, служащими первичными учетными документами.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств.

Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств в следующие сроки:

- основных средств, капитальных вложений – ежегодно не ранее 1 ноября текущего года;
- НМА, ТМЦ – ежегодно не ранее 1 октября текущего года;

- расходы будущих периодов, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы другим организациям, незавершенного производства – ежегодно не ранее 1 октября текущего года;
- денежных средств, денежных документов и бланков строгой отчетности, расчеты с банками по ссудам – по состоянию на 31.12 текущего года,
- расчетов по дебиторской и кредиторской задолженности, прочих видов имущества и обязательств – по состоянию на 01.04, 01.07, 01.10, 31.12 текущего года.
- Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» досрочно.
- Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

### Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета

#### 1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий существенности ошибок – 5% от искажения значения любой строки бухгалтерского баланса.

#### 2. Учет внеоборотных активов

- Критерий существенности сроков полезного использования отдельных частей основного средства:
    - технические условия и рекомендации организаций – изготовителей.
  - Определение лимита стоимости основных средств, подлежащего учету в составе МПЗ – основные средства с длительным периодом использования и стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ, на счете 10 «Материалы».
  - Порядок начисления амортизации – линейный способ.  
Амортизация не начисляется по земельным участкам.  
Порядок отражения остаточной стоимости основных средств при выбытии – на отдельном субсчете счета 01 «Основные средства».
  - Объекты основных средств или других внеоборотных активов, по которым приняты решения о продаже и в отношении которых имеется подтверждение того, что возобновление использования их не предполагается, учитываются в составе долгосрочных активов к продаже. Подтверждением может быть соответствующее решение, принятое руководством организации, начало действий по подготовке актива к продаже, заключение соглашения о продаже, др.;
- Внеоборотные активы, использование которых временно прекращено, не рассматриваются в качестве долгосрочных активов к продаже для целей бухгалтерского учета.*

Долгосрочные активы к продаже (ДАП) учитываются на счете 41 «Товары», субсчет «Долгосрочные активы к продаже».

В бухгалтерском балансе стоимость ДАП отражается обособленно в разделе «Оборотные активы» отдельной статьей (при условии существенности), либо включается в статью бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы».

В Отчете о финансовых результатах прибыль (убыток), связанная с ДАП, отражается в составе статей «Прочие расходы», «Прочие доходы».

При выбытии объекта основных средств в момент реализации, перевод объекта основного средства в категорию товаров не производится.

### 3. Учет запасов

Переход на ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении тех фактов хозяйственной жизни, которые возникли с 1 января 2021 года.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 применяется.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами,

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации,

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, и отражаются на счете 41;

д) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации отражаются на счете 20.70

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, списании запасов и ином выбытии, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ по средней себестоимости предполагает расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов за месяц.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода по строке 1210 «Запасы».

### 4. Учет затрат

- Для учета затрат на основное производство используется счет 20 «Основное производство».

Расходы на производство товаров, работ услуг, аренда, посреднические услуги отражаются на счете 20 по видам затрат

- Учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Затраты, собранные в течение месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы», при осуществлении различных видов деятельности подлежат распределению и списанию в дебет соответствующих счетов:

- счета 20.70.1 «Строительство (затраты по объектам строительства)»,
  - счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения», в части прочих видов деятельности.
- Учет расходов на продажу «Коммерческие расходы».

Расходы на продажу учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Счет 44 «Расходы на продажу» предназначен для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Исходя из специфического характера деятельности «Застройщика» затраты, связанные с привлечением дольщиков, расходы на содержание отдела по работе с клиентами, учитываются на отдельном субсчете (по объектно)

Распределение расходов на продажу, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» между видами деятельности (счета 20 и 90.07) осуществляется пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг) товаров без учета НДС.

Расходы на рекламу (отражаются на отдельной статье затрат), учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» списываются на счет 90.07 ежемесячно.

Учет расходов на капитальное строительство.

Затраты по созданию объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, учитываются до момента завершения их строительства на тех счетах учета затрат, на которых учитываются затраты подразделения, осуществляющего строительство. В случае, если строительство осуществляется подразделением основного производства, затраты учитываются на счете 20 «Основное производство».

Числящиеся по состоянию на 01.01.2021г в составе капитальных вложений незавершенные строительством объекты недвижимого имущества, предназначенные для продажи, подлежат переносу по состоянию на 01.01.2021 со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» на счет 20 «Основное производство» субсчет 20.70 «Строительство объектов» на основании внутреннего распорядительного документа (приказа).

До окончания работ по строительству и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию затраты по возведению объектов строительства, учтенные на счете 20.70, квалифицируются как незавершенное строительство.

5. Учет операций, связанных с привлечением заемных (кредитных) средств

- Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную – не производится.
- Способ отнесения на финансовые результаты причитающихся к уплате процентов (дисконта) по векселю (облигации) - в момент возникновения.

6. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Депозитные счета учитываются на счете 55.03 «Депозитные счета».

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, со сроком погашения до 3-х месяцев (из расчета признания в месяце 31 день) Депозиты в Отчете о движении денежных средств показываются свернуто.

7. Учет, формирование резервов

В резерв по сомнительным долгам включается просроченная дебиторская задолженность свыше одного года в размере 100 процентов от суммы задолженности в соответствии с Методикой по созданию и учету резерва по сомнительным долгам. Сумма созданного резерва по сомнительным долгам относится на финансовые результаты и отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде, в котором признана выручка от продажи этих запасов.

Организация создает (корректирует) резерв под снижение стоимости запасов ежегодно на отчетную дату составления годовой бухгалтерской отчетности.

#### 8. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство в связи с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» и дебету счетов учета согласно структурному подразделению.

В сумму оценочного обязательства по оплате отпусков включается сумма по неиспользованным отпускам и сумма страховых взносов. Расчет осуществляется в соответствии с утвержденной методикой:

- Ежеквартально определяется количество дней неиспользуемого отпуска по каждому сотруднику.

- Величина обязательства по неиспользуемым отпускам определяется как произведение количества дней неиспользуемого отпуска на величину среднедневной заработной платы и соответствующую им величину страховых взносов.

Общество формирует резерв на оплату отпусков ежеквартально.

#### 9. Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Применение ПБУ 18/02 ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц (ПР и ВР).

Постоянные и временные разницы учитываются привычным способом, с использованием программы 1:С, в каждом документе с отражением разниц (ПР и ВР).

В конце месяца регламентной операцией Расчет отложенного налога по ПБУ/18 формируется условный расход (УР) или условный доход (УД) в корреспонденции со счетом 68.04.2 «Расчет налога на прибыль» по счетам:

- УР — 99.02.1 «Условный расход по налогу на прибыль»;
- УД — 99.02.2 «Условный доход по налогу на прибыль».

Той же регламентной операцией производится отражение ОНА, ОНО, ПНР (ПНД) в корреспонденции со счетом 68.04.2 по счетам:

- ОНА — 09 «Отложенные налоговые активы»;
- ОНО — 77 «Отложенные налоговые обязательства»;
- ПНР (ПНД) — 99.02.3 «Постоянный налоговый расход (доход)».

ТНП определяется по данным налогового учета, формируется регламентной операцией. **Расчет налога на прибыль** по счету 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» в корреспонденции со счетом 68.04.2 «Расчет налога на прибыль».

#### 10. Учет доходов.

Доходы организации в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

#### **Учет и формирование доходов у Застройщика**

Для учета операций по деятельности застройщика строительства, в основе которой лежит организация строительства и привлечение средств дольщиков, для финансирования строительства путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и инвесторов (согласно инвестиционных договоров) используется счет 86 «Целевое финансирование».

Разница между стоимостью Объекта инвестиционной деятельности и величиной затрат, понесённой Застройщиком на создание Объекта, является доходом (экономией) Застройщика.

Учет расчётов с участниками долевого строительства, с инвесторами по инвестиционным договорам ведётся на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

### **10.3. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.**

Руководитель Общества несет ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля. Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- соблюдение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995г.);
- соблюдение принципа разумности и эффективности при использовании активов.

### **10.4. Текущая деятельность в отчетном периоде.**

Основным видом деятельности в отчетном периоде являлось оказание услуг «Заказчика-Застройщика»

**За период 2021г велось строительство следующих объектов по Федеральному закону №214-ФЗ:**

1. «Трех секционный (3.1.1, 3.1.2, 3.1.3) жилой дом (№ 3.1 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения на 1-ом этаже и хозяйственными кладовыми в подвале».

Разрешение на строительство № RU 66302000-2137-2021 от 25.01.2021г

2. «Здание многоуровневой наземной автостоянки закрытого типа со встроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже (№ 4.1 по ПЗУ) – 4.1 этап строительства».

Разрешение на строительство № RU 66302000-2272-2021 от 17.06.2021г

3. «Трех секционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (офисами) на первом этаже (№ 3.2 по ПЗУ) – 3 этап строительства».

Разрешение на строительство № RU 66302000-2379-2021 от 08.10.2021г

4. «Односекционный многоквартирный жилой дом (№8 по ПЗУ) –4.5 этап строительства».

Разрешение на строительство № RU 66302000-2391-2021 от 20.10.2021г

5. «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 10 по ПЗУ) – 4.4 этап строительства».

Разрешение на строительство № RU 66302000-2470-2021 от 23.12.2021г

**В период 2021г были введены в эксплуатацию три объекта капитального строительства:**

1. «Жилой квартал № 1: -2.2.3 этап строительства-многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и помещениями хозяйственных кладовых в подвальном этаже (№ 2.3 по ПЗУ)»

Разрешение на ввод № RU 66302000-1584-2019 от 29.01.2021г

2. «Жилой квартал № 1: -2.2.1 этап строительства-многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 2.2 по ПЗУ) и помещениями хозяйственных кладовых в подвальном этаже»

Разрешение на ввод № RU 66302000-1586-2019 от 28.06.2021г

3. «Односекционный многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (№ 3.3 по ПЗУ) - 3.3 этап 3 этапа строительства»

Разрешение на ввод № RU 66302000-2064-2020 от 27.12.2021г

В 2021г прочих видов деятельности не велось.

В связи с изменениями учетной политики, связанными с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы», Обществом по состоянию на 01.01.2021 г. произведены корректировки без пересчета сравнительных показателей за предшествующий отчетному период:

Строка бухгалтерского баланса	По состоянию на 01.01.2021 (тыс. руб.)		
	До корректировки	корректировка	После корректировки
Строка 1152 «Внеоборотные активы»	1 727 768	1 727 638	130
Строка 1213 «Оборотные активы»	-	1 727 638	1 727 638

По состоянию на 31.12.2021г

**Расходы по незавершенному строительству составили 1 444 340 тыс.руб.**  
(стр.1213 Бухгалтерского баланса) в т.ч.

1. На счете 20.70.1 «Строительство (затраты по объектам строительства)» отражается незавершенное строительство, по объектам не введенным в эксплуатацию, составляет **1 418 044** тыс. руб., по следующим объектам:

- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (3 этап), в сумме 29 570 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге (3.1 этап), в сумме 264 998 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге (3.2 этап), в сумме 135 346 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге (3.3 этап), в сумме 588 473 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге (4 этап), в сумме 2 418 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4 этап ЖД №10 (эт.4.4) в сумме 45 237 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4 этап ЖД №8 (эт.4.5) в сумме 113 650 тыс.руб
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4 этап ЖД №9 (эт.4.2) в сумме 6 327 тыс.руб
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4.1 этап Автостоянка в сумме 107 612 тыс.руб
- в связи с тем, что Жилой квартал № 1 включает в себя 13 домов, формируются общие затраты, в сумме 103 016 тыс. руб.
- проектирование объектов социального характера (школа, деткой сад, улично-дорожная сеть), в сумме 21 397 тыс. руб.

2. На счете 20.70.3 «Ввод объектов ДДУ» отражаются расходы по незавершенному строительству в части затрат по объектам, введенным в эксплуатацию, по которым еще не подписан акт-приема передачи с дольщиками, или не зарегистрированы право собственности, на сумму 26 296 тыс.руб., в том числе:

- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (1 этап), в сумме 1 312 тыс.руб.
- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (2.1 этап) , в сумме 3 707 тыс.руб.
- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (2.2.1 этап) , в сумме 19 173 тыс.руб.
- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (2.2.3 этап) , в сумме 2 104 тыс.руб

3. На счете 08.04.1 отражаются расходы по формированию стоимости нежилого помещения под Фитнес центр площадью 4 188,5 кв.м.  
Всего на сумму 149 747 тыс. руб. (стр.1152 Бухгалтерского баланса).

### **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность по стр.1230 Бухгалтерского баланса составляет 3 002 389 тыс.руб., резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 г. составил 350 тыс. руб..

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

- АО ЕЭСК - 8 701 тыс.руб.

В соответствии со сроком передачи объектов дольщикам и сроками строительства установленных в договорах, на 31.12.2021г.:

- Дольщики - 2 493 920 тыс.руб.

В том числе:

- краткосрочная дебиторская задолженность составляет - 907 347 тыс. руб.
- долгосрочная дебиторская задолженность составляет - 1 586 573 тыс. руб.

Авансы, выданные на 31.12.2021г. составляют 471 448 тыс. руб. (стр.1230 Бухгалтерского баланса)

Выдан аванс под капитальное строительство в сумме 461 272 тыс. руб. в т.ч



- ООО «Дюна-Строй» - 247 983 тыс.руб.
- МУП «Водоканал» - 156 089 тыс.руб.
- ООО Энвио групп - 14 132 тыс.руб
- ООО АР Проект - 12 831 тыс.руб.

Величина резерва по сомнительным долгам, по авансам на капитальное строительство составляет 350 тыс. руб.

**Кредиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам**

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. (по строкам баланса 1450 и 1520, и 1550) составила 3 394 038 тыс. руб. (НДС с авансов в сумме 4 900 тыс.руб.).

В том числе:

Долгосрочная кредиторская задолженность составила 1 657 513 тыс. руб.

Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- средства инвесторов 1 625 547 тыс. руб.;
- гарантийные удержания 22 876 тыс. руб.
- комиссии Сбербанка 9 090 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составила – 1 736 525 тыс. руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую задолженность:

- ООО «Дюна-Строй» - 247 601 тыс.руб.  
(включая гарантийное удержание в сумме 90 359 тыс. руб)
- ООО «Екатеринбург-СИТИ» - 439 390 тыс. руб.
- Авансы по договорам купли-продажи (краткосрочная) - 29 396 тыс. руб.  
(НДС с авансов в сумме 4 900 тыс.руб.).
- средства инвесторов 994 412 тыс. руб

В 2021г действовали кредитные договоры, которые представлены в таблице 1

Обеспечения обязательств, выданных под проектное финансирование, представлены в таблице 2

Таблица сопоставления условий НКЛ проектного финансирования ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"

Таблица 1

№ п/п	наименование	Едизм.	этап 2.2 НКЛ № 80391		дом 3.3 НКЛ № 80423		дом 3.1 НКЛ № 80435		дом 3.2 НКЛ № 80471		дом 8 НКЛ № 80475	
			с 31.10.2019 по 20.12.2021	с 21.12.2021 по 25.03.2023	29.01.2021 по 30.11.2022	0.12.2022 по 28.09.2023	14.04.21 по 28.02.23	01.03.23 по 28.12.23	23.11.21 по 31.08.23	31.08.23 по 28.12.23	29.12.21 по 30.09.23	30.09.23 по 28.12.23
1	Период, на который устанавливается процентная ставка											
2	Сумма кредитной линии, в т.ч.	тыс.руб.	1 440 289		725 000		847 000		1 462 168		852 467	
	Сумма кредита	тыс.руб.	290 289		195 000		177 000		232 168		152 467	
	сумма аккредитива	тыс.руб.	1 150 000		530 000		670 000		1 230 000		700 000	
3	<b>Процентная ставка</b>											
	Размер базовой процентной ставки I(i), % годовых	%	11,39	10,35	8,2	7,65	8,3	7,67	11,15	10,26	11,15	10,26
	Размер специальной процентной ставки на средненедельный объем кредита, покрытого средствами, находящимися на счетах покрытия по аккредитиву I(a), % годовых	%	0,1		0,1		0,1		0,1		0,1	
4	<b>Размер специальной ставки на средненедельный объем кредита, покрытого средствами на счетах эскроу, % годовых</b>											
	от 100 % до 109 % (включительно)	%		3,85%		2,90%		2,70%		3,68%		3,10%
	от 110 % до 119 % (включительно)	%		3,14%		2,38%		2,17%		3,21%		2,36%
	от 120 % до 129 % (включительно)	%		2,43%		1,85%		1,63%		2,56%		1,62%
	от 130 % до 139 % (включительно)	%		1,72%		1,33%		1,10%		1,91%		0,88%
	от 140 % до 149 % (включительно)	%		1,01%		0,80%		0,56%		1,26%		0,14%
	от 150 % до 159 % (включительно)	%		0,30%		0,28%		0,01%		0,61%		0,01%
	от 160 % до 169 % (включительно)	%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%
	от 170 % и выше	%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%
5	<b>Прочее</b>											
	плата за резервирование	%		0,01		0,01		0,01		0,01		0,01
	продукт экосистемы Сбербанка (с уч. НДС)	тыс.руб.		1 500		73		1 609		?		?
	плата за пользование лимитом кредитной линии	%		0,1		0,1		0,1		0,1		0,1
	плата за проверку документов	%		0,1		0,15		0		0		0
	комиссия за открытие аккредитива	%		0,3		0,7		0,7		0,7		0,7
6	<b>Обеспечение</b>		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)	

34

Таблица 2

**НКЛ № 80423 от 29.01.21. Кредитор - ПАО "Сбербанк". Сумма лимита по НКЛ - 725 000 000 руб.**
**1. Обеспечения, выданные предприятием в обеспечение своих обязательств перед кредитором**

Наименование Залогодателя	Реквизиты договора залога	Залогодержатель	Заложенное имущество	Стоимость залога по договору, руб.
ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	ДЗИП № 82026 от 29.01.21	ПАО "Сбербанк"	В соответствии с п.1.1 к ДЗИП № 82026	716 574 000
ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	ДИ № 82025 от 29.01.21	ПАО "Сбербанк"	В соответствии с Приложением № 1 к ДС № 1 от 20.07.21 к ДИ № 82025 от 29.01.21: Земельный участок, площадь 80 622 +/-99 кв.м.; кадастровый номер 66-41-0106065-67	828 985 234

**2. Обеспечения, выданные третьими лицами в обеспечение обязательств предприятия перед кредитором**
**2.1. Залоги**

Наименование Залогодателя	Реквизиты договора залога	Залогодержатель	Заложенное имущество (п.1.1, п.1.5, п.1.6 Договора залога)		
			Наименование	Доля в уставном капитале, %	Стоимость залога по договору, руб
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	№ 82027 от 01.02.21	ПАО "Сбербанк"	Доля в уставном капитале ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	90,00%	76 104 000
Мордовин Е.В.	№ 82028 от 01.02.21	ПАО "Сбербанк"	Доля в уставном капитале ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	10,00%	8 456 000
<b>Итого:</b>				<b>100,00%</b>	<b>84 560 000</b>

**2.2. Поручительства**

Наименование Поручителя	Реквизиты договора поручительства	Предмет договора	Ответственность
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	№ 81064 от 29.01.21	Исполнение всех обязательств в соответствии с условиями НКЛ № 80423	Солитарная (п.2.1 Договора)

**НКЛ № 80435 от 15.04.21. Кредитор - ПАО "Сбербанк". Сумма лимита по НКЛ - 847 000 000 руб.**
**1. Обеспечения, выданные предприятием в обеспечение своих обязательств перед кредитором**

Наименование Залогодателя	Реквизиты договора залога	Залогодержатель	Заложенное имущество	Стоимость залога по договору, руб.
ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	ДЗИП № 82079 от 29.04.21	ПАО "Сбербанк"	В соответствии с п.1.1 к ДЗИП № 82079 от 29.04.21	854 440 500
ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	ДИ № 82060 от 18.06.21	ПАО "Сбербанк"	В соответствии с Приложением № 1 к ДИ № 82060: Земельный участок, площадь 80 622 +/-99 кв.м.; кадастровый номер 66-41-0106065-67	828 985 234

**2. Обеспечения, выданные третьими лицами в обеспечения обязательств предприятия перед кредитором**
**2.1. Залоги**

Наименование Залогодателя	Реквизиты договора залога	Залогодержатель	Заложенное имущество (п.1.1, п.1.6, п.1.7 Договора залога)		
			Наименование	Доля в уставном капитале, %	Стоимость залога по договору, руб
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	№ 82081 от 30.04.21	ПАО "Сбербанк"	Доля в уставном капитале ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	90,00%	76 104 000
Мордовин Е.В.	№ 82082 от 30.04.21	ПАО "Сбербанк"	Доля в уставном капитале ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	10,00%	8 456 000
<b>Итого:</b>				<b>100%</b>	<b>84 560 000</b>

**2.2. Поручительства**

Наименование Поручителя	Реквизиты договора поручительства	Предмет договора	Ответственность
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	№ 81063	Исполнение всех обязательств в соответствии с условиями НКЛ № 80435	Солитарная (п.2.1 Договора)

**НКЛ № 80471 от 23.11.21. Кредитор - ПАО "Сбербанк". Сумма лимита по НКЛ - 1 462 168 000 руб.**
**1. Обеспечения, выданные предприятием в обеспечение своих обязательств перед кредитором**

Наименование Залогодателя	Реквизиты договора залога	Залогодержатель	Заложенное имущество	Стоимость залога по договору, руб.
ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	ДЗИП № 82212 от 23.11.21	ПАО "Сбербанк"	В соответствии с п.1.1 к ДЗИП № 82212	1 459 162 875

**2. Обеспечения, выданные третьими лицами в обеспечение обязательств предприятия перед кредитором**
**2.1. Залоги**
**2.2. Поручительства**

Наименование Поручителя	Реквизиты договора поручительства	Предмет договора	Ответственность
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	№ 81159 от 23.11.21	Исполнение всех обязательств в соответствии с условиями НКЛ № 80471	Солитарная (п.2.1 Договора)

**НКЛ № 80475 от 29.12.21. Кредитор - ПАО "Сбербанк". Сумма лимита по НКЛ - 852 467 000 руб.**
**1. Обеспечения, выданные предприятием в обеспечение своих обязательств перед кредитором**

Наименование Залогодателя	Реквизиты договора залога	Залогодержатель	Заложенное имущество	Стоимость залога по договору, руб.
АО "СЗ УГМК-Макаровский"	ДЗИП № 82227 от 29.12.21	ПАО "Сбербанк"	В соответствии с п.1.1 к ДЗИП № 82227	859 444 126
АО "СЗ УГМК-Макаровский"	ДИ № 82228	ПАО "Сбербанк"	В соответствии с Приложением № 1 к ДИ № 82228: Земельный участок, площадью 80 622 +/-99 кв.м.; кадастровый номер 66-41-0106065-67	828 985 234

**2. Обеспечения, выданные третьими лицами в обеспечение обязательств предприятия перед кредитором**
**2.1. Залоги**

Наименование Залогодателя	Реквизиты договора залога	Залогодержатель	Заложенное имущество		
			Наименование	Доля в уставном капитале, %	Стоимость залога по договору, руб
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	№ 82230	ПАО "Сбербанк"	Доля в уставном капитале ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	90,00%	76 104 000
Мордовин Е.В.	№ 82229	ПАО "Сбербанк"	Доля в уставном капитале ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"	10,00%	8 456 000
<b>Итого:</b>				<b>100%</b>	<b>84 560 000</b>

**2.2. Поручительства**

Наименование Поручителя	Реквизиты договора поручительства	Предмет договора	Ответственность
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	№ 81170 от 29.12.21	Исполнение всех обязательств в соответствии с условиями НКЛ № 80475	Солитарная (п.2.1 Договора)

Обеспечения обязательств, выданных под проектное финансирование, отраженных на счете 009.01, составляют 5 547 592 тыс. руб.

Кредит предоставляется на условии что сумма средств, привлеченных от участников долевого строительства на основании ДДУ, заключенных в отношении строящегося Объекта находятся на счетах эскроу, счет учета 008.01:

- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 3.1 этап, в сумме 830 564 тыс. руб.;
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 3.2 этап, в сумме 489 965 тыс. руб.;
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 3.3 этап, в сумме 828 509 тыс. руб.;
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4 этап ЖД №8 (эт.4.5), в сумме 77 330 тыс.руб
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4.1 этап Автостоянка, в сумме 3 767 тыс.руб

Задолженность по заработной плате составляет 2 186 тыс. руб., по налогам и сборам 5 986 тыс. руб. Просроченной задолженности нет.

### 10.5. Состав доходов и расходов.

Прибыль (убыток) до налогообложения за 2021 г. составляет 244 596 тыс. руб.

Наименование показателей	доходы	расходы	(+) прибыль/ (-) убыток
<i>тыс.руб.</i>			
<i>Обычные виды деятельности</i>			
Услуги Застройщика	539 883	0	539 883
Себестоимость продаж	0	241 373	-241 373
Расходы по управлению	0	12 793	-12 793
Коммерческие расходы	0	21 644	-21 644
Итого	539 883	275 810	264 073
Проценты	2 789	0	2 789
<i>Прочие</i>			
Услуги банков		15 907	-15 907
Доходы (расходы) от прочих операций	145	6 504	-6 359
Итого	2 934	22 411	-19 477
Всего	542 817	298 221	244 596

Прочие доходы и расходы отражаются развернуто.

Условный Расход - 48 919 тыс. руб.

#### Изменение отложенных налоговых активов

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете оценочного обязательства по отпускам и формирование разниц в начислении амортизации, отложенная дебиторская задолженность по отгруженной продукции, формированием резерва по сомнительным долгам, а также по товарам отгруженным. Сумма ОНА признана по данным основаниям и составила в отчетном периоде 1 499 тыс. руб.

#### Изменение отложенных налоговых обязательств

Признание ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль, включением земельного налога в бухгалтерском учете в первоначальную стоимость инвестиционных активов и признание незавершенного производства, а также на товары, отгруженные, отложенную дебиторскую задолженность. Сумма ОНО признана по данным основаниям и составила в отчетном периоде 2 523 тыс. руб.

Уменьшений (погашений) ОНО за счет частичного списания (распределения) данных расходов в бухгалтерском учете. Сумма ОНО погашена по данным основаниям и составила в отчетном периоде 256 тыс. руб.

Отложенный налог составляет 2 267 тыс руб

Кроме того, в отчетном периоде начислено ПНР на сумму расходов по хозяйственной деятельности организации в сумме 415 тыс. руб.;

Текущий налог на прибыль - 48 567 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) 2021г составляет – 195 261 тыс. руб.

Стоимость чистых активов общества составила:

- на 31.12.2019 года - 103 076 тыс.руб.
- на 31.12.2020 года - 162 117 тыс.руб
- на 31.12.2021 года - 357 378 тыс.руб

## **10.6. Выявленные и потенциально имеющиеся риски хозяйственной деятельности.**

### **Механизм управления рисками**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, прочие

### ***Раскрытие информации о финансовых рисках***

Предприятие несет риск, связанный с возможными неблагоприятными для организации последствиями при ненадлежащем исполнении обязательств недобросовестными должниками за отгруженную продукцию и оказанные услуги.

Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2021г. составляет 350 тыс. руб. (ООО «Алеф»)

### ***Раскрытие информации о других видах рисков***

Правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства на 31.12.2021г не актуальны.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе.

Страновые риски предприятия определяются присущими РФ, текущими социальными, политическими и экономическими рисками, изменениями в законодательной системе и международным финансовым рейтингом России, что находится вне контроля Общества.

Общество территориально расположено в Свердловской области. Это регион относится к промышленно развитым регионам, имеет высокий потенциал для экономического роста, развитую транспортную и энергетическую инфраструктуру. Свердловская область насыщена промышленными предприятиями различных отраслей и стабильно развивается.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие:

- негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг;
- не соблюдения сроков выполнения работ, оказания услуг;
- ценовой сегмент.

В последующие периоды риски возможны при оттоке (возврате) инвестиционных средств дольщиков, риск перед покупателями минимизируется за счет открытия кредитной линии в Уральском банке ПАО «Сбербанка», в виде проектного финансирования - за счет чего все обязательства будут выполнены, объекты построены (введены). Кредитный риск, при этом будет являться существенным (как кредитуемого субъекта), так как Общество будет осуществлять текущую деятельность частично за счет заемных средств.

#### Прочие риски

В связи с эпидемиологической ситуацией, связанной с распространением пандемии коронавируса (COVID-19) во многих странах, включая Российскую Федерацию, были введены ограничительные меры на перемещение и на некоторые виды деятельности, что оказало влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

Руководство на текущий момент не наблюдает и не ожидает в краткосрочной перспективе существенного негативного влияния на финансовое положение Общества последствий эпидемиологической ситуации.

Общество относится к отрасли, не прекращавшей деятельность в период пандемии в течение сроков повышенной эпидемиологической готовности по борьбе с коронавирусом.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, на балансе Общества отсутствуют.

Общество не привлекало внимания к влиянию эпидемиологической ситуации на деятельность Общества в связи с тем, что помимо выполнения дополнительных санитарных требований Санэпиднадзора, в деятельности Общества изменений не произошло

#### **10.7. Информация о связанных сторонах.**

Уставный капитал общества составляет 84 560 тыс.руб.

- ООО «Екатеринбург-Сити» - 76 104 тыс. руб.
- Мордовин Е. В - 8 456 тыс. руб.

Общество в соответствии с Федеральным Законом «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» №115-ФЗ от 07.08.2001 (ред.от 28.12.2016г) раскрывает информацию о бенефициарных владельцах через ООО «Екатеринбург-Сити» ИНН 6606019057:

- Махмудов Искандар Кахрамонович, ИНН 770800053693
- Козицын Андрей Анатольевич, ИНН 660600232417

С 25.02.2022 в связи с изменением структуры владения бенефициарных владельцев - физических лиц, прямо или косвенно владеющих более 25% уставного капитала-нет.

В соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ бенефициарным владельцем является:

- Мордовин Евгений Викторович ИНН 420700287070

В 2021 году Общество не проводило операции с бенефициарными владельцами кроме расчетов по оплате труда.

Краткосрочные выплаты основному управленческому персоналу за 2021г составили:

- Фонд оплаты труда, в сумме 5 581 тыс. руб.
- Взносы во внебюджетные фонды в сумме 1 465 тыс. руб.

**В 2021 году дивиденды учредителям не выплачивались**  
Операции со связанными сторонами

Наименование организации (связанной стороны)	Вид операций	Дебет	Кредит	Состояние расчетов на 31.12.2021 г. в тыс. руб.	
		Объем операций за 2021 г. в тыс. руб. (без НДС)	Объем операций за 2021 г. в тыс. руб. (без НДС)	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО "Екатеринбург СИТИ"	Аренда земельного участка	3 414	2 450	-	-
	Агентский договор	1 465	1 465		
	Договора купли-продажи ПД	8 158	8 158		
	Договора купли-продажи земельного участка	197 910	637 300		439 390
	Договора купли-продажи ТМЦ	212	212		
	Инвестиционный договор	20 636		22 047	
АО «СЗ «УГМК-Макаровский»	Возмещение расходов	2 999	-	-	-
	Договора купли-продажи ТМЦ	1 120	1 120		
	Аренда нежилого помещения	119	119		

### 10.8 Информация по сегментам

Ни один вид финансово-хозяйственной деятельности Общества не соответствует условиям выделения отчетных сегментов, установленным ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Принято решение рассматривать всю деятельность Общества как единый сегмент, информация по ним отдельно не раскрывается.

### 10.9 Информация о создании резервов

В отчетном периоде Обществом создан резерв по сомнительным долгам в сумме 350 тыс. руб.

Резерв под обесценение товаров сформирован в сумме 133 тыс. руб. для приведения балансовой стоимости товаров к рыночной (парковочные места в г. Кемерово).

Резерв под обесценение материалов и готовой продукции не формировался, в связи с отсутствием признаков обесценения по состоянию на 31.12.2021 г.

### 10.10 Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Общество по состоянию на 31.12.2021 не имеет условных активов и обязательств.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом

среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

На 31.12.2021г. оценочное обязательство составляет 4 384 тыс. руб.

#### **10.11 Информация по прекращаемой деятельности**

Отсутствуют виды деятельности, которые планируется закрыть (прекратить).

#### **10.12. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях (п. 27 ПБУ 4/99)**

Данный факт отсутствует.

#### **10.13. Информация о событиях после отчетной даты и условные активы и условные обязательства**

Признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной операции на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, росту ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

В связи с указанными событиями приводится анализ возможного изменения степени влияния потенциально существенных рисков на деятельность Общества.

##### *Изменение процентной ставки*

Увеличение размера учетной ставки Центрального банка Российской Федерации до 20% снижает возможности пополнения оборотных средств за счет привлечения кредитных ресурсов и создает риски увеличения расходов Общества по обслуживанию уже имеющихся долговых обязательств.

Общество планирует воспользоваться программами поддержки бизнеса, осуществляемыми Правительством РФ, включая программы субсидирования процентных ставок.

##### *Валютный риск*

Возрос риск удорожания сырья, приобретаемого Обществом на российском рынке, но являющегося изначально импортным (ввозимым на территорию РФ) из-за изменения валютных курсов.

##### *Кредитный риск*

Возрос риск неисполнения дебиторами своих обязательств перед Обществом в результате возможного ухудшения финансового положения данных контрагентов, вызванного осложнением экономической ситуации.

##### *Риск ликвидности*

Данный риск является производным риском изменения процентной ставки и кредитного риска. В связи с увеличением влияния указанных рисков, увеличилось и влияние риска ликвидности на финансово-хозяйственную деятельность Общества.



*Риски, связанные с изменением налогового законодательства*

Общество оценивает изменение влияния данного риска на свою деятельность в связи с событиями после отчетной даты как незначительное, принимая во внимание планируемые к принятию Правительством РФ меры поддержки бизнеса.

*Страновые и региональные риски*

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как незначительная.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

*Репутационные риски*

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции, соблюдения сроков ее поставки, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Директор



Мордовин Е.В.

Главный бухгалтер

Кудра М.Н.

28.03.2022

Прошито и пронумеровано 44 листа (-ов)

Г.Р. Алибаева Алибаева дата 29.03.2022г.

С.С. Гусева Гусева дата 29.03.2022г.

