

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Главстрой-Саввино» - специализированный
застройщик»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Главстрой-Саввино» - специализированный застройщик» (ОГРН 1135012005721) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Валюта баланса Организации по состоянию на 31.12.2021г. – 8 391 951 тыс. руб.; на 31.12.2020 года – 1 397 560 тыс. руб., на 31.12.2019г. - 420 952 тыс. руб.,

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики

профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров Организации за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для

аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров Организации, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

В.М. Зузик

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606073110)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско - консалтинговая фирма ПромСтройФинанс»,
105082, г. Москва,
Спартаковская площадь, дом 14,
строение 3, эт.1, комн. 3, оф. 6,
ОРНЗ 11806001886.

«30» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-САВВИНО" - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	48814083		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5012080176		
Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 143985, Московская обл, Балашиха г, Саввино мкр., Калинина ул, д. № 8, пом. I				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АКФ "ПромСтройФинанс"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9701097597		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5177746386516		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	3 201	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 372	8 595	5 337
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	5 372	8 595	1 008
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11503	-	-	4 330
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	353 946	-	27 612
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	353 946	-	27 612
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	539 430	49 483	1 814
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	901 950	58 078	34 763
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 196 138	887 628	373 462
	в том числе:				
	Материалы	12101	199	411	-
	Товары	12102	-	-	-
	Основное производство	12103	946 712	771 999	325 148
	НДС по строительству объектов, инвестируемых по эскроу	12104	228 111	115 218	48 314

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	444 880	102 195	12 650
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	433 660	87 684	4 572
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 877	304	343
Расчеты по налогам и сборам	12303	5 079	4 752	6 751
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	30
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	6	6	11
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	1 257	9 449	944
Выполненные этапы по незавершенным работам	12309	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	379 977	23	4
в том числе:				
депозитные счета		379 765	-	-
Прочие оборотные активы	1260	5 469 006	349 636	73
в том числе:				
непредъявленная выручка застройщика	12601	5 465 235	348 577	-
Итого по разделу II	1200	7 490 001	1 339 482	386 189
БАЛАНС	1600	8 391 951	1 397 560	420 952

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	49 686	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	309 547	303 555	213 358
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 295 483	72 341	17 399
	Итого по разделу III	1300	2 654 716	375 906	230 767
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	706 953	725 135	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	700 305	722 777	-
	проценты по долгосрочному кредиту (капитализированные)	14102	74	2 358	-
	проценты по долгосрочному кредиту (простые)	14103	6 574	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 096 289	70 553	74
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 803 242	795 688	74
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 365 185	316	-
	в том числе:				
	Проценты по краткосрочным кредитам	15101	10 294	316	-
	проценты по краткосрочному кредиту (капитализированные)	15102	534	316	-
	краткосрочный кредит (основной долг)	15103	2 354 357	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 527 552	224 111	189 165
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	167 925	56 968	48 004
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	148 579	139 164	139 164
	Расчеты по налогам и сборам	15203	80 196	-	1 160
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	1	13
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	2	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	26	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	109 126	27 979	825
	обязательства перед дольщиками		1 021 699	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	41 256	1 538	945
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	2 422	1 538	945
	Резерв на перенесенные работы	15402	38 834	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 933 993	225 965	190 111
	БАЛАНС	1700	8 391 951	1 397 560	420 952

Руководитель

Скоромников Василий
Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-САВВИНО" - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	48814083		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5012080176		
Вид экономической деятельности	Строительство зданий и сооружений	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	5 122 224	349 020
	Себестоимость продаж	2120	(2 197 154)	(258 016)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 925 070	91 004
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(2 223)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 925 070	88 781
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 322	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 026	34 711
	Прочие расходы	2350	(89 876)	(45 715)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 842 542	77 777
	Налог на прибыль	2410	(619 402)	(22 810)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(83 613)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(535 789)	(22 810)
	Прочее	2460	-	(25)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 223 140	54 942

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-САВВИНО" - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
48814083		
5012080176		
41.20		
12165	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	213 358	-	17 399	230 767
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	90 197	-	54 942	145 139
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	54 942	54 942
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	-	-	-	-	-	-
вложения учредителя	3217	-	-	90 197	-	-	90 197
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	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	303 555	-	72 341	375 906
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	49 676	-	5 992	-	2 223 141	2 278 809
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 223 141	2 223 141
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	49 676	-	5 992	-	-	55 668
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 2021 г.	3300	49 686	-	309 547	-	2 295 483	2 654 716

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	235 058	(9 949)	85 906	311 015
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(4 291)	64 891	4 291	64 891
после корректировок	3500	230 767	54 942	90 197	375 906
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	21 690	(9 949)	(4 291)	7 450
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(4 291)	64 891	4 291	64 891
после корректировок	3501	17 399	54 942	-	72 341
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	2 654 716	375 906	230 767



Руководитель
 * (подпись)

**Скоромников Василий
 Геннадьевич**
 (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-САВВИНО" - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений
 Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная форма собственности
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
48814083		
5012080176		
41.20		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	472 405	13 552
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	463 171	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	944	491
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 290	13 061
Платежи - всего	4120	(3 050 254)	(817 281)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 943 572)	(374 129)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58 160)	(31 328)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 385)
прочие платежи	4129	(1 048 522)	(410 439)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 577 849)	(803 729)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 322	-
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	3 322	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(208)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(208)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 114	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 954 977	812 974
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 899 309	722 777
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	55 668	90 197
Платежи - всего	4320	(288)	(9 226)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(288)	(9 226)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 954 689	803 748
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	379 954	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	379 977	23
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

14 марта 2022 г.

Скоромников Василий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	6 653	-	-	(3 452)	-	-	-	-	6 653	(3 452)
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2021г.	-	-	6 653	-	-	(3 452)	-	-	-	-	6 653	(3 452)
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	6 653	-	(6 653)	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	1 000	-	(458)	542
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Скоромников Василий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	388 763	-	(388 763)	-
	5250	за 2020г.	4 330	11 479	(7 719)	(8 090)	-
в том числе:							
Первый этап Котельная (автомат-ная) 100 МВт для обесп. теплом и ГВ застройки мкрн Центр-2	5241	за 2021г.	-	225 568	-	(225 568)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Газопровод высокого давления Р<0,6МПа - 1861м	5242	за 2021г.	-	20 469	-	(20 469)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Газопровод высокого давления Р<0,6МПа - 161м	5243	за 2021г.	-	1 771	-	(1 771)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Внеплощадочные и внутриплощадочные тепловые сети в дче нитки - 1956м	5244	за 2021г.	-	140 736	-	(140 736)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP Probook 430 G7 Silver 13.3" FHD i3-10110U/8Gb/256Gb SSD/Win10Pro	5245	за 2021г.	-	52	-	(52)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомобиль TOYOTA CAMRY г/н X974NM790	5246	за 2021г.	-	167	-	(167)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Офис продаж ЖК "Центр-2"	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	4 330	3 389	7 719	-	-
Офис продаж ЖК"Центр-2"	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	-	7 719	-	(7 719)	-
МФУ Цветное А3 RICOH MP C2011SP [417319]	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	-	79	-	(79)	-
Компьютер HP 260G3 [5BM34EA] DM {i5-7200U/8Gb/256Gb SSD/W10Pro/k+m}		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	86	-	(86)	-
Ноутбук HP Probook 450 G6 [5PP80EA] Silver 15.6" {FHD i3-8145U/4Gb/500Gb/W10Pro}		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	122	-	(122)	-
Шкаф для угощений клиентов		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	44	-	(44)	-
МФУ Цифровое Aficio RICOH MP 2014AD (A3)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	41	-	(41)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 901	-
в том числе:			
Котельная газовая автоматизированная 100 МВт (1-й этап - 39 МВт)	5261	1 901	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			

5271

-

-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	6 551 345	6 550 895	6 550 895
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Скоромников Василий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
(подпись)

Скоромников Василий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	887 628	-	887 628	3 431 515	(3 123 005)	-	-	X	1 196 138	-	1 196 138
	5420	за 2020г.	328 534	-	328 534	561 336	(2 242)	-	-	X	887 628	-	887 628
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	411	-	411	5 324	(5 536)	-	-	-	199	-	199
	5421	за 2020г.	-	-	-	882	(471)	-	-	345	411	-	411
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	550 101	(528 985)	-	-	-	21 116	-	21 116
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	1 567	(1 567)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	771 999	-	771 999	2 761 630	(2 586 917)	-	-	-	946 712	-	946 712
	5425	за 2020г.	328 534	-	328 534	445 236	(1 771)	-	-	-	771 999	-	771 999
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС по строительству объектов, инвестируемых по эскроу	5507	за 2021г.	115 218	-	115 218	112 892	-	-	-	-	228 111	-	228 111
	5527	за 2020г.	48 314	-	48 314	105 795	-	-	-	-	115 218	-	115 218

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Скоромников Василий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	102 195	-	432 828	359	(170 696)	-	-	-	80 193	-	444 880	-	
	5530	за 2020г.	12 650	-	98 079	-	(8 593)	-	-	-	-	59	102 195	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	304	-	11 155	-	(6 582)	-	-	-	-	-	4 877	-	
	5531	за 2020г.	343	-	19	-	(58)	-	-	-	-	-	304	-	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	87 684	-	423 388	-	(77 413)	-	-	-	-	-	433 660	-	
	5532	за 2020г.	4 572	-	87 162	-	(4 050)	-	-	-	-	-	87 684	-	
Прочая	5513	за 2021г.	14 206	-	5 178	47	(93 283)	-	-	-	80 193	-	6 342	-	
	5533	за 2020г.	7 735	-	10 897	-	(4 485)	-	-	-	-	59	14 206	-	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	102 195	-	432 828	359	(170 696)	-	-	X	80 193	-	444 880	-	
	5520	за 2020г.	12 650	-	98 079	-	(8 593)	-	-	X	-	59	102 195	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	725 135	509 955	6 737	-	-	(534 874)	-	-	-	706 953
	5571	за 2020г.	-	725 135	2 358	-	-	-	-	-	-	725 135
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	722 777	509 955	-	-	-	(532 427)	-	-	-	700 305
	5572	за 2020г.	-	722 777	-	-	-	-	-	-	-	722 777
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по кредиту (капитализированные)	5555	за 2021г.	2 358	-	163	-	-	(2 447)	X	X	-	74
	5575	за 2020г.	-	-	2 358	-	-	-	X	X	-	2 358
проценты по долгосрочному кредиту (простые)	5556	за 2021г.	-	-	6 574	-	-	-	X	X	-	6 574
	5576	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	224 427	3 771 722	12 632	(731 385)	-	534 874	80 193	-	-	3 892 764
	5580	за 2020г.	188 261	83 553	1 378	(48 795)	(29)	-	-	-	59	224 427
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	84 641	229 156	851	(37 598)	-	-	-	-	-	277 050
	5581	за 2020г.	48 829	83 271	1 037	(48 467)	(29)	-	-	-	-	84 641
авансы полученные	5562	за 2021г.	139 164	83 348	-	(73 933)	-	-	-	-	-	148 579
	5582	за 2020г.	139 164	-	-	-	-	-	-	-	-	139 164
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1	2	-	(1)	-	-	80 193	-	-	80 196
	5583	за 2020г.	268	(24)	25	(327)	-	-	-	-	59	1
кредиты	5564	за 2021г.	316	2 437 762	11 781	(619 548)	-	534 874	-	-	-	2 365 185
	5584	за 2020г.	-	-	316	-	-	-	-	-	-	316
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	306	1 021 727	-	(306)	-	-	-	-	-	1 021 727
	5586	за 2020г.	-	306	-	-	-	-	-	-	-	306
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2021г.	949 562	4 281 677	19 369	(731 385)	-	X	80 193	-	-	4 599 717
	5570	за 2020г.	188 261	808 688	3 736	(48 795)	(29)	X	-	-	59	949 562

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
(подпись)

Скоромников Василий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	5 240	463
Расходы на оплату труда	5620	51 915	27 816
Отчисления на социальные нужды	5630	12 958	7 776
Амортизация	5640	6 893	659
Прочие затраты	5650	1 589 595	221 302
Итого по элементам	5660	1 666 601	258 016
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	530 553	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 197 154	258 016

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



Руководитель
(подпись)

Скормников Василий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 538	64 179	(24 461)	-	41 256
в том числе:						
резервы по отпускам	5701	1 538	3 105	(2 221)	-	2 422
Резерв на перенесенные работы	5702	-	61 074	(22 240)	-	38 834



Руководитель _____
 (подпись)

Скоромников Василий
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	9 085 948	27 673	825
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	414 744	15 064	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Скоромников Василий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Скоромников Василий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 Г.
ООО «ГС-Саввино»-Спецзастройщик»

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

Генеральный директор



/Скоромников В.Г./

Дата: 14 марта 2022 г

Введение.....	3
1. Общая информация.....	3
1.1. Сведения о регистрации Общества.....	3
1.2. Филиалы и структурные подразделения Общества.....	3
1.3. Информация об аудиторе Общества.....	3
1.4. Информация об органах управления по состоянию на 31.12.2021г.....	3
1.5. Основные виды деятельности Общества.....	4
1.6. Среднесписочная численность Общества.....	4
1.7. Прочая информация	4
2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.....	4
2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности.....	4
2.2. Учетная политика.....	7
3. Вступительные и сопоставимые данные.....	7
4. Пояснения к бухгалтерскому балансу.....	8
4.1. Нематериальные активы.....	8
4.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	8
4.3. Финансовые вложения.....	9
4.4. Запасы.....	10
4.5. Дебиторская задолженность.....	10
4.6. Капитал и резервы.....	10
4.7. Заемные обязательства.....	10
4.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.....	11
4.9. Обеспечение обязательств.....	11
4.10.Кредиторская задолженность.....	12
5. Пояснения к отчету о финансовых результатах.....	12
5.1. Раскрытие информации по доходам, расходам и финансовым результатам Общества.....	12
5.2. Затраты, незавершенное производство и готовая продукция.....	12
5.3. Прочие доходы и расходы.....	14
5.4. Расчеты по налогу на прибыль.....	15
7. Пояснения к удовлетворению отдельных требований ПБУ.....	19
7.1. События после отчетной даты.....	19
7.2. Информация о связанных сторонах.....	21
7.3. Информация по сегментам.....	23
7.4 Учет государственной помощи.....	23
7.5. Информация о прекращаемой деятельности.....	23
7.6. Участие в договорах простого товарищества и в совместной деятельности.....	23
7.7. Сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.....	24

ВВЕДЕНИЕ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ГС-САВВИНО»-СПЕЦЗАСТРОЙЩИК» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Саввино»- специализированный застройщик», сокращённое название ООО «ГС-САВВИНО»-СПЕЦЗАСТРОЙЩИК».

Зарегистрировано:

ИНН 5012080176, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 50 № 013953016 от 12.08.2013 г., выданное Межрайонной ИФНС №20 по Московской области за основным государственным организационным номером (ОГРН): 1135012005721.

Общество зарегистрировано по адресу:

143985, Московская обл., г.Балашиха, ул.Калинина (Саввино Мкр.), д.8, пом./эт/рм I/I/A

Почтовый адрес Общества:

143985, Московская обл., г.Балашиха, ул.Калинина (Саввино Мкр.), д.8, пом./эт/рм I/I/A.

Единственным учредителем (участником) Общества по состоянию на 31.12.21 г. является ООО «Дистрикт Девелопмент-специализированный застройщик» со 100% размером доли.

1.2. Филиалы и структурные подразделения Общества

По состоянию на 31.12.2021 года Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

1.3. Информация об аудиторе Общества

Общество подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО «АКФ ПромСтройФинанс» (*Член СРО Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11806001886*).

1.4. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2021 г.

В состав Совета директоров Общества входят:

1. Волкова Мария Григорьевна;
2. Кустов Алексей Александрович;
3. Панкин Игорь Владимирович;
4. Скоромников Василий Геннадьевич;
5. Сурвилло Татьяна Геннадьевна- Председатель Совета директоров

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Генеральный директор – Скоромников Василий Геннадьевич.

Главный бухгалтер – Петрова Наталья Владимировна (до 10.01.2020 г.); Белова Марина Евгеньевна (с 13.01.2020 г.до 10.12.2021г.); Тришина Галина Николаевна (с 13.12.2021г.).

1.5. Основные виды деятельности Общества

Дата начала хозяйственной деятельности Общества - 12 августа 2013 г.

Основным видом деятельности Общества в 2019 г. являлось Строительство зданий и сооружений, ОКВЭД 41.20.

Общество осуществляет свою деятельность на основании следующей разрешительной документации:

- *Свидетельство о допуске к работам- СРО РОПС от 29.06.2017*

Кроме того, Общество в 2021 г. осуществляло деятельность по следующим направлениям:

- аренда имущества.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества

- за 2020 год- 9 человек;

- за 2021 год – 15 человек.

1.7. Прочая информация

Общество не создавало дочерних обществ и филиалов в 2021 году.

В отчетном году Общество не являлось участником договоров простого товарищества и не участвовало в совместной деятельности.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2021 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности, требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 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;

- Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 01.01.2017;

- других нормативных актов по формам, разработанным и принятым организацией с учетом рекомендаций, данных в приказе Министерства финансов РФ от 2 июля 2010 г. № 66н (в редакции от 05.10.2011 N 124н).

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Общество не имело.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств, по которым проводилась переоценка;

- ТМЦ, по которым создавался резерв под обесценение их стоимости;

- дебиторской задолженности, по которой создавался резерв сомнительных долгов;

- финансовых вложений, по которым создавался резерв под их обесценение.

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

В качестве определяющего признака существенной ошибки Компания принимает оценочный критерий - влияние ошибки на решения, принимаемые пользователями.

Если ошибка не оказывает существенного влияния на принятие пользователями финансовой отчетности экономического решения, ошибка признается несущественной.

Существенной Компания признает ошибку, если сумма допущенной ошибки в процентном соотношении к общей сумме, указанной в соответствующей строке бухгалтерской отчетности составляет не менее определенного процентного показателя.

Бухгалтерский баланс

Наименование строки баланса	Код строки баланса	Уровень существенности
I. Внеоборотные активы		
НМА	1110	100%
ОС в организации	11301	10%
Доходные вложения	1140	10%
Строительство ОС	11305	1%
Финансовые вложения	1150	5%
Отложенные налоговые активы	1160	25%
II. Оборотные активы		
Материалы	12101	100%
Основное производство	12103	100%
Готовая продукция	12105	5%
НДС	1220	25%
Дебиторская задолженность		
В том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5%
расчеты с покупателями и заказчиками	12302	100%
расчеты по налогам и сборам	12303	100%
расчеты с подотчетными лицами	12305	несущественная
расчеты с персоналом	12306	несущественная
расчеты с участниками долевого строительства	12308	5%
касса	12501	несущественная
расчетный счет	12504	10%
прочие оборотные активы	1260	100%
III. Капитал и резервы		
УК	1310	5%

нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5%
IV. Долгосрочные обязательства		
Заемные средства	1410	5%
Отложенные налоговые обязательства	1420	25%
Прочие обязательства	1450	10%
V. Краткосрочные обязательства		
Проценты по кредитам	15104	50%
Проценты по займам	15106	5%
Кредиторская задолженность		
в том числе:		
расчеты с поставщиками	15201	25%
расчеты с покупателями	15202	50%
расчеты по налогам и сборам	15203	100%
расчеты по социальному страхованию	15204	несущественная
расчеты по оплате труда	15205	100%
расчеты с подотчетными лицами	1520	несущественная
расчеты с разными кредиторами	15208	25%
расчеты с дольщиками	15209 15210	1%
оценочные обязательства	1540	25%

Отчет о прибылях и убытках

Наименование строки	Код строки	Уровень существенности
Выручка	2110	25%
Себестоимость	2120	25%
Коммерческие расходы	2210	Несущественная
Управленческие расходы	2220	Несущественная
Прочие доходы	2310 2320 2340	Несущественная
Прочие расходы	2330 2350	Несущественная
Текущий налог на прибыль	2410	25%
ПНО	2421	Несущественная

Изменение ОНО	2430	50%
Изменение ОНА	2450	50%
Прочее	2460	Несущественная
Валовая прибыль	2100	50%
Прибыль от продаж	2200	50%
Прибыль до налогообложения	2300	50%
Чистая прибыль	2400	50%

Отчет о движении денежных средств

Наименование показателя	Уровень существенности
Общая сумма денежных поступлений по каждому виду деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой)	25%

Отчет об изменении капитала

Наименование показателя	Уровень существенности
Итоговая сумма по разделам	25%

2.2. Учетная политика

Существенные способы ведения бухгалтерского учета активов и обязательств (основные элементы учетной политики) раскрыты в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

3. Вступительные и сопоставимые данные

В связи с внесением изменений в Учетную Политику на 2021 год (изменение методики отражения выручки и себестоимости Застройщика по заключенным договорам долевого участия с использованием эскроу-счетов), Обществом внесены ретроспективные изменения в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2020 г., которые оказали существенное влияние на показатели этой отчетности. Влияние вышеуказанных изменений на показатели отчетности прошлого периода раскрыты в Таблицах 1 и 2

Таблица №1 (Бухгалтерский Баланс)

тыс.руб.

Наименование Строки	№ строки	Сумма на 31.12.2020 (до изменений)	Корректировка	Сумма на 31.12.2020 (после изменений)
АКТИВ				
Отложенные налоговые активы	1180	5 714	43 770	49 484
Запасы, в т.ч.:	1210	1 145 368	(257 740)	887 628
основное производство	12103	990 848	(218 850)	771 998
ндс по строительству объектов, инвестируемых по эскроу	12104	154 109	(38 890)	115 219
Прочие оборотные активы, в т.ч.:	1260	1 058	348 577	349 635
Условная выручка Застройщика	12601	0	348 577	348 577
ИТОГО:		1 152 140	134 607	1 286 747
ПАССИВ				

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 450	64 892	72 342
Отложенные налоговые обязательства	1420	838	69 715	70 553
ИТОГО:		8 288	134 607	142 895

Таблица №2(Отчет о финансовых результатах)

тыс.руб.

Наименование Строки	№ строки	Сумма на 31.12.2020 (до изменений)	Корректировка	Сумма на 31.12.2020 (после изменений)
Выручка	2110	443	348 577	349 020
Себестоимость продаж	2120	(276)	(257 740)	(258 016)
Валовая прибыль (убыток)	2100	167	90 837	91 004
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 056)	90 837	88 781
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 060)	90 837	77 777
Налог на Прибыль, в т.ч.:	2410	3 136	(25 946)	(22 810)
текущий налог на прибыль	2411	0	0	0
отложенный налог на прибыль	2412	3 136	(25 946)	(22 810)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 949)	64 891	54 942

Изменение в учетной политике, обусловлено спецификой привлечения денежных средств по договорам долевого участия с использованием эскроу-счетов, закрепленной на законодательном уровне ФЗ № 214-ФЗ. Порядок отражения операций в бухгалтерском учете, при привлечении денежных средств на счета Эскроу, не регламентирован действующими нормами российского законодательства.

В соответствии с пунктами 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н, Общество для целей выбора и утверждения методики учета вышеуказанных хозяйственных операций, применило положения Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS 15), с учетом коррелирующих норм российского законодательства (п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда») – признание выручки в течение времени на основе степени исполнения обязанности по договору. Для оценки степени выполнения обязанности по договору, Общество применяет метод «ресурсов» - на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам:

- При реализации объектов недвижимости по ДДУ с использованием эскроу-счетов, платеж покупателя на такой счет не признается в составе финансовой отчетности;
- Выручка учитывается по степени завершенности исполнения обязанности по договору с одновременным признанием актива по договору (права Общества на получение в будущем денежных средств по ДДУ, размещенных покупателями на счетах эскроу);
- Актив по договору переводится в дебиторскую задолженность при выполнении Обществом условий, позволяющих раскрыть эскроу-счета в ее пользу. В момент раскрытия эскроу-счетов и поступления денежных средств на счета Общества, дебиторская задолженность погашается, а остаток непризнанной в выручке цены сделки учитывается в составе обязательств по договору с покупателями

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу

4.1. Нематериальные активы¹

Согласно положениям учетной политики Общества объекты нематериальных активов учитываются на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости в размере

¹ Информация о НИОКРах в данных пояснениях не раскрыта.

фактических затрат. Их стоимость погашается путем начисления амортизации линейным способом в течение установленного срока их полезного использования с применением счета 05 «Амортизация нематериальных активов». Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из срока действия правоустанавливающего документа на этот объект.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из рыночной цены.

Переоценка нематериальных активов в отчетном периоде не производилась.

4.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Согласно требованиям действующего законодательства и учетной политики Общества к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н (в редакции от 24.12.2010г. № 186н), принятые к учету в установленном порядке.

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

Переоценка основных средств Обществом не производилась.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1, используется в качестве основного источника информации о сроках полезного использования.

Определение срока полезного использования объектов основных средств, не упомянутых в Классификации основных средств, производится исходя из ожидаемого срока использования объектов в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

При выбытии основного средства соответствующая начисленная сумма отложенного налогового актива погашается (Д-68 К-09).

Объекты основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражены в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности таких объектов при эксплуатации организован надлежащий учет за их движением (забалансовый учет в количественном выражении).

При получении объектов основных средств в пользование по договору лизинга данные объекты учитываются в соответствии с условиями договора.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из рыночной цены. В отчетном периоде указанные операции Обществом не производились.

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости, сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств (на начало и конец отчетного года, и

движение за период), включая аналогичную информацию о доходных вложениях в материальные ценности, представлена в таблице № 2 «Основные средства», 2.1. «Наличие и движение основных средств».

Информация о стоимости незавершенных капитальных вложений (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлена в таблице № 2 «Основные средства», 2.2. «Незавершенные капитальные вложения».

Объекты ОС, предоставленные (полученные) по договору аренды представлены в таблице № 2. «Основные средства», 2.4. «Иное использование основных средств».

4.3. Финансовые вложения

Согласно положениям учетной политики Общества финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. Последние переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, в т.ч. векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по способу ФИФО.

Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги (векселя), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

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

Стоимость финансовых вложений с учетом корректировок (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в таблице № 3 «Финансовые вложения», 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

В учете организации отсутствуют ценные бумаги и финансовые вложения, обремененные залогом.

Резерв по краткосрочным финансовым вложениям в проверяемом периоде не начислялся.

4.4. Запасы

Согласно данным учетной политики Общества материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению с учетом расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы). Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в покупную стоимость.

Списание стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, производится одновременно в момент передачи сотрудникам. В Обществе организован забалансовый учет такой спецодежды.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде с учетом созданных под их обесценение резервов представлена в таблице № 4 «Запасы», 4.1. «Наличие и движение запасов».

4.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражена в бухгалтерском балансе в оценке в соответствии с условиями договоров.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.21 составляет 444 880 тыс.р., просроченной дебиторской задолженности нет.

4.6. Капитал и резервы

Размер уставного капитала состоит из величины, определенной уставом Общества (10 000 тыс. руб.) и дополнительного взноса учредителя в отчетном году в сумме 49 676 тыс. руб.

Добавочный капитал Общества сформирован за счет вложений учредителя (+90 197 тыс.р. в 2020 г. и +5 992 тыс. руб. в 2021г.).

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производились.

Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	235 058	(9 949)	85 906	311 015
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(4 291)	64 891	4 291	64 891
после корректировок	3500	230 767	54 942	90 197	375 906

Величина чистых активов Общества составила за отчетный период сумму 2 654 716 тыс. руб. (за 2020 г.: 375 906 тыс. руб.), что характеризует стабильное финансовое состояние Общества.

4.7. Заемные обязательства

Информация о составе и движении кредитов и займов (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлена в таблице № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность», 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Суммы процентов по кредитам, имеющим целевое направление, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору) и подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, составили на 31.12.21 г. -17 476 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.21 Общество имеет полученные целевые заемные средства в размере 3 072 137 тыс.руб., полученных в рамках Кредитного договора №90-084/КЛ-19 от 10.12.2019 г. с АО Банк Дом.РФ.

Выданных заемных средств нет.

Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива отсутствовали.

Суммы включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2021 г. сумм займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора), у Общества нет.

4.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

4.8.1. В отчетном периоде Общество признало в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- на оплату отпусков в сумме 3 105 тыс. руб.;
- на перенесенные работы в сумме 61 074 тыс. руб.

Информация о видах оценочных обязательств и их движении за отчетный период представлена в таблице №7 «Оценочные обязательства».

4.8.2. Оценка существенности последствий условных фактов производится исходя из общих требований, предъявляемых к бухгалтерской отчетности, т.е. последствия признаются существенными, если без знания о них пользователи отчетности не могут достоверно оценить финансовое состояние организации.

Согласно ПБУ 8/2010 и принятой Учетной политике, на 2021 г. показатель существенности влияния на показатели отчетности последствий условных фактов хозяйственной деятельности принят на уровне 5% его величины по отношению к общему итогу активов Бухгалтерского баланса.

Условных фактов хозяйственной деятельности у Общества не наблюдаем.

4.9. Обеспечения обязательств

Информация о суммах полученных и выданных организацией обеспечений обязательств и платежей отражена в таблице 8 «Обеспечение обязательств».

Обеспечения полученные. Информация о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей отражается на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". На 31.12.2021 г. полученные обеспечения представлены в виде гарантийных удержаний по договорам подряда с подрядчиками, размер которых составил 108 925 тыс.руб., из них по договору генерального подряда по проекту ЖК «Героев» мкрн.Центр-2 с ООО «Строительная Компания «МИС» Филиал Центр-2 – 108 245 тыс.руб. и поручительства от ООО «СК МИС» перед Банк Дом.РФ по кредитному договору в сумме 2 586 775 тыс. руб.

Средства дольщиков по договорам долевого участия в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 01.01.2017 не являются целевыми, не принадлежат Обществу и их учет до момента раскрытия счетов эскроу ведется по дебету обособленного забалансового счета 009.Э «Средства дольщиков на счетах эскроу» в разрезе каждого дольщика в соответствии с договором ДДУ. По состоянию на 31.12.2021 г. сумма оплаченных внесенных средств дольщиков на счета эскроу составила 6 390 249 тыс.руб.

Обеспечения выданные. В таблице 8 раскрывается информация также о выданных обеспечениях, которыми являются предоставленные залоги и поручительства:

- по договору ДИ 322-084-19 банку АО Банк Дом.РФ к Кредитному договору №90-084/КЛ-19 от 10.12.2019 г. В качестве залога предоставлены земельные участки, принадлежащие Обществу на правах аренды с КУИ г.Балашиха: 25 земельных участков с оценкой залога на общую сумму 15 064 тыс.руб.

- поручительство по Кредитному договору № 90-097/КЛ-21 от 22.04.2021г. (договор поручительства 271/097-21 от 29.04.2021г) ООО «ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦЗАСТРОЙЩИК» в сумме 399 680 тыс.руб.

4.10. Кредиторская задолженность

Состав и движение кредиторской задолженности (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в таблице № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность», 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Кредиторская задолженность на 31.12.21 составляет 4 599 717 тыс.р., просроченной кредиторской задолженности нет.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Раскрытие информации по доходам, расходам и финансовым результатам Общества

Признание доходов Застройщика по разрешениям на строительство, полученным после 01.07.2018 г.

Доходы от реализации объектов строительства, продажа которых осуществляется/планируется по договорам долевого участия в рамках Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, с привлечением денежных средств участников долевого строительства (дольщиков) на счета эскроу, подлежат равномерному признанию в каждом отчетном периоде (ежеквартально) – начиная с календарного месяца, в котором был заключен первый договор по календарный месяц (включительно), в котором получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта жилого строительства.

Реализация вышеуказанных объектов по договорам долевого участия, квалифицируется Застройщиком как оказание услуг по организации строительства. Поскольку строительство данных объектов (многоквартирный жилой дом, иные объекты недвижимости) характеризуется длительным циклом, то в соответствии с п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации», в целях равномерного признания доходов и расходов применяется способ учета «по мере готовности», предусмотренном ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утв. Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н, а именно:

Ежеквартально, нарастающим итогом:

- (УСЛОВНАЯ ВЫРУЧКА) в сумме заключенных договоров долевого участия по каждому объекту строительства (отдельно калькулируемая единица учета строительства), умноженную на процент инвестиционной готовности, определяемый как соотношение суммы фактической себестоимости (фактически выполненный объем работ), накопленной на конец соответствующего отчетного периода к планируемой полной инвестиционной стоимости. В случае, если в какой-то отчетный период невозможно определить степень инвестиционной готовности, выручка определяется исходя из величины фактической себестоимости.

Признанная «по мере готовности» выручка, учитывается до полного завершения работ как отдельный актив на счете 46 «Начисленная выручка Застройщика», в корреспонденции со счетом 90 «Продажи».

- (УСЛОВНЫЕ РАСХОДЫ) сумма затрат, определяемая, как сумма фактической себестоимости, накопленной на конец соответствующего отчетного периода, умноженную на долю заключенных договоров долевого участия отдельной единицы учета строительства (отдельно калькулируемая единица учета строительства) в общей площади единицы учета на конец соответствующего отчетного периода (площадь заключенных ДДУ/общая площадь для продажи по ДДУ).

Признанные «по мере готовности» расходы, отражаются в корреспонденции со счетом 90 «Продажи».

На дату передачи подобъектов долевого строительства (квартира, кладовка, парковка), входящих в состав отдельной единицы учета строительства (жилой дом, паркинг), сумма накопленной выручки, учтенной по дебету счета 46 «Начисленная выручка Застройщика», подлежит уменьшению на сумму, указанную в договоре долевого участия по которому оформлен Акт приема-передачи между Застройщиком и дольщиком, в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

При этом, в случае возникновения разниц, между суммой признанной условной выручкой и ранее признанной суммой условного расхода, такие разницы подлежат отнесению на соответствующие субсчета к счету 90 «Продажи».

Анализ финансовых результатов по основным видам деятельности

тыс. руб.

Размер прибыли (убытка)	2020г.	2021г.
От основных видов деятельности (строка 2100 Отчета о прибылях и убытках) – всего	91004	2925070
От реализации объектов строительства	90837	2931576
Прочая реализация	-	(6641)
От сдачи в аренду	167	135

Данные таблицы свидетельствуют, что источником прибыли в основном является реализация объектов строительства.

5.2. Затраты, незавершенное производство и готовая продукция

Учет расходов по обычным видам деятельности затрат ведется по фактической себестоимости.

Расходы от обычных видов деятельности отражаются на следующих счетах учета затрат:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы Компании»;
- 44 «Общехозяйственные расходы отдела маркетинга и продаж, коммерческие расходы».

По дебету счета 20 «Основное производство» отражаются прямые расходы, связанные с выполнением работ (оказанием услуг).

Компания определяет перечень прямых затрат по каждому виду деятельности:

- 1) Услуги Застройщика;
- 2) Расходы на строительство объектов:
 - 2.1.) Строительно-монтажные работы
 - 2.2.) Услуги технического заказчика
 - 2.3.) Услуги генподрядчика
 - 2.4.) Управление недвижимостью и имуществом
 - 2.5.) Прочие услуги

К косвенным расходам относятся:

- административно-хозяйственные;
- коммерческие расходы;
- прочие расходы, распределяемые между видами услуг пропорционально прямым затратам.

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» предназначен для обобщения информации о расходах для нужд управления Компании.

Учет затрат на счете 26 «Общехозяйственные расходы» организован по статьям затрат.

Списание расходов, накопленных на счете 26 «Общехозяйственные расходы» осуществляется ежемесячно.

1. Записью Д 20 К 26 в последнюю дату отчетного месяца списываются прямые расходы по правилам распределения косвенных расходов, указанных в пункте «Прямые расходы», в доле пропорциональной доле выручки;
2. Записью Дт 08.33.3 на последнюю дату отчетного месяца списываются прямые расходы по правилам распределения косвенных расходов, указанных в пункте «Порядок учета затрат на капитальное строительство» пропорционально коэффициенту распределения.
3. Записью Д 90.8.1 К 26 в последнюю отчетную дату месяца списываются общехозяйственные расходы Компании пропорционально доле реализуемых проектов.

В составе косвенных расходов на счете 26 учитывается налог на имущество организации, транспортный налог, а также суммы платы за негативное воздействие на окружающую среду.

Списание расходов, накопленных на счете 26 осуществлялось записью Д 20.33 К 26 в последнюю дату отчетного месяца с распределением на строящиеся объекты, по которым имеется разрешение на строительство, пропорционально продаваемой площади этих объектов.

Работы, процесс выполнения (оказания) которых не завершен к окончанию месяца и которые не приняты заказчиком, относятся к незавершенному производству.

Незавершенное производство по:

- виду деятельности «Строительство объектов» оценивается по прямым затратам, накапливаемым на счете 20;
- виду деятельности «Строительно-монтажные работы» оценивается по прямым затратам, накапливаемым на счете 20;
- по другим видам деятельности не оценивается.

Учет выпуска готовой продукции ведется без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по сокращенной производственной себестоимости без учета общехозяйственных расходов.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по способу средней себестоимости.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице № 6 «Затраты на производство».

5.3. Прочие доходы и расходы

Прочими доходами Компания признает доходы по самостоятельным хозяйственным операциям, не являющимся предметом деятельности Компании, но осуществленным с целью получения доходов.

Признание дохода от продажи продукции и иного имущества осуществляется Компанией в момент перехода права собственности на данное имущество к покупателю. Момент перехода права собственности определяется в соответствии с условиями заключенных договоров.

Проценты начисляются за каждый истекший календарный месяц в последний день месяца. Доход по начислению процентов определяется независимо от факта оплаты.

Доходы от участия в уставных капиталах других организаций отражаются в бухгалтерском учете на основании протокола собрания или решения акционеров (учредителей) с указанием сумм начисленных по итогам отчетного периода дивидендов или иного документа, в котором приведена сумма причитающихся к получению дивидендов.

Стоимость излишнего имущества, выявленного по результатам инвентаризации, определяется по рыночной стоимости. В бухгалтерском учете указанные операции отражаются по дебету счетов учета выявленного имущества в корреспонденции с кредитом счета 91 «Прочие доходы и расходы» на дату отражения результатов инвентаризации.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также суммы в виде возмещения причиненных Компании убытков отражаются в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником. Штрафы, пени, неустойки и возмещение убытков считаются признанными должником, если по ним произошла оплата, либо есть письменное подтверждение признания долга.

Суммы кредиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, отражаются в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек.

Иные поступления отражаются по мере выявления.

Прочими расходами Компания признает расходы, связанные с извлечением прочих доходов.

Прочие расходы отражаются на счете 91, субсчет «Прочие расходы».

Прочие расходы включают:

- Расходы, связанные с реализацией имущества и имущественных прав;
- Проценты к уплате;
- Резервы;
- Обременения проектов;
- Прочие расходы, не связанные с реализацией имущества и имущественных прав.

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

	2020 г.		2021 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению/уплате				
Продажа дебиторской задолженности				
Продажа материалов				
Продажа иных активов				
Прибыли (убытки) прошлых лет	2	11		
Сдача в аренду имущества				
Прочие:	34709	(45704)	4026	(89876)
Из них:				
- по операции возврата нежилого помещения по расторжению ДКП	33789	(33087)		
- прочие внереализационные доходы/расходы	920	(3276)	4026	(6392)
- банковская комиссия		(9341)		(83484)
Итого прочие доходы/расходы	34711	(45715)	4026	(89876)

5.4. Расчеты по налогу на прибыль

5.4.1. Общие положения

Согласно учетной политике до 2020 года суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражались развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»). Начиная с отчетности за 2020 год согласно учетной политике на 2020 год отложенные налоги рассчитываются балансовым методом путем сравнения балансовых остатков по счетам бухгалтерского учета (БУ) и налогового учета (НУ) на конец и начало периода в разрезе видов активов и обязательств (без пообъектного учета).

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за 2020 год (условный доход) – 22 810 тыс. руб., за 2021 год 619 402 тыс. руб.

Балансовые остатки активов определяются в сумме первоначальной стоимости за минусом накопленной амортизации и резервов на обесценение. В случае формирования резерва на ликвидацию внеоборотных активов их оценка включается в стоимость соответствующего вида базового актива, подлежащего ликвидации в будущем (Основные средства или Объекты незавершенного строительства).

5.4.2. Временные разницы

Сравнение остатков производится на отчетную дату по всем счетам учета за исключением счетов расчетов (60,68,69,76,79,75), счетов учета денежных средств и их эквивалентов (50,51,52), счетов учета капитала и нераспределенной прибыли (80-99).

В результате сравнения остатков возникают следующие виды временных разниц:

п	Вид временной разницы	Актив или обязательство
	Основные средства	Актив
	Внеоборотные активы	Актив
	Нематериальные активы	Актив
	Финансовые вложения	Актив
	Материалы	Актив
	Оборудование	Актив
	Товары	Актив
	Готовая продукция	Актив
	Доходы будущих периодов	Обязательство
0	Товары отгруженные	Актив
1	Выполненные этапы по незавершенным работам	Актив
2	Недостачи и потери от порчи ценностей	Актив
3	Расходы будущих периодов	Актив
4	Расходы на продажу	Актив
5	Незавершенное производство	Актив
6	Незавершенное строительство	Актив
7	Оценочные обязательства и резервы	Обязательство
	Кредиты и займы	Обязательство

В результате сравнения остатков на счетах учета на отчетную дату формируются в разрезе временных разниц – разницы между суммой остатков по счетам в БУ и соответствующих счетов в НУ.

Временной разницей признаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль.

Временная разница в 1С: Бухгалтерия делится на два вида:

- временная вычитаемая разница;
- налогооблагаемая временная разница.

Вычитаемые временные разницы (ВВР) приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен уменьшить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Налогооблагаемые временные разницы (НВР) приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен увеличить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Вычитаемые временные разницы и налогооблагаемые временные разницы должны формироваться на отчетную дату следующим образом:

Порядок формирования временных разниц и отложенных налогов

Временная разница	Счет учета	Правило для сравниваемых стоимостей активов	Правило для сравниваемых стоимостей обязательств
ВВР	Отложенный налоговый актив Дт счета БУ 09 «Отложенные налоговые активы»	БУ счетов < НУ счетов	БУ счетов > НУ счетов
НВР	Отложенное налоговое обязательство Дт счета БУ 77 «Отложенные налоговые обязательства»	БУ счетов > НУ счетов	БУ счетов < НУ счетов

Для отражения ОНО и ОНА используются счет 99.02.О «Отложенные налоговые активы и обязательства» в корреспонденции с счетами 09 «ОНА» и 77 «ОНО», для текущего налога на прибыль – 99.02.Т «Текущий налог на прибыль» в корреспонденции с счетом 68.04.1.

Расчет временных разниц с отражением отложенных налогов за отчетный период осуществляется по следующему алгоритму:

Соответствие счетов БУ (НУ) видам активов и обязательств

п/п	Описание порядка формирования ВР	Дт счета	Кт счета	Комментарии (доп. Алгоритм)
	Осуществляется расчет временных разниц (ВР) на конец отчетного периода по каждому виду актива и обязательства, сгруппированных по счетам учета с классификацией разницы в качестве НВР или ВВР.			Алгоритм расчета НВР и ВВР – см. Таблицу «Порядок формирования временных разниц и

			отложенных налогов»
	Полученная величина НВР или ВВР умножается на ставку налога на прибыль с определением счета учета отложенного налога на конец отчетного периода - 09 или 77 (величина ОН/К).		Алгоритм определения счета учета – см. Таблицу «Порядок формирования временных разниц и отложенных налогов»
	Сравниваем рассчитанную по п.1 величину с сальдо на начало периода на счете 09 и 77 по аналогичному виду актива/обязательства.		
В случае, если есть начальное сальдо (ОН/Н) (сальдо больше нуля) по счету, определенному по п. 2 с аналогичным видом актива (обязательства), определяется разница между величиной ОН-К и ОН-Н.	Дт 99.02.О	Кт 77	Если ОН/К > ОН/Н (произошло увеличение отложенного налогового обязательства)
	Дт 09	Кт 99.02.О	Если ОН/К > ОН/Н (произошло уменьшение отложенного налогового актива)
	Дт 77	Кт 99.02.0	Если ОН/К < ОН/Н (произошло уменьшение отложенного налогового обязательства)
	Дт 99.02.0	Кт 09	Если ОН/К < ОН/Н (произошло уменьшение отложенного налогового актива)
В случае, если начальное сальдо по счету 77 (ОНО) с аналогичным видом обязательства равно нулю (отсутствует) и есть начальное сальдо по Дт счета 09 (ОНА) сумма ОНА обнуляется и производится доначисление по Кт счета 77 на конец периода в размере разницы между списанной величины с счета 09 и суммой, определенной по п.2	Дт 99.02.О	Кт 09	Обнуление ОНА
	Дт 99.02.0	Кт 77	Доначисление ОНО до величины ОН/К
В случае, если начальное сальдо по счету 09 (ОНА) с аналогичным видом актива равно нулю (отсутствует) и есть начальное сальдо по Кт счета 77 (ОНО) сумма ОНО обнуляется и доначисление по Дт счета 09 на начало периода производится в размере разницы между списанной величины с счета 77 и суммой, определенной по п.2	Дт 77	Кт 99.02.О	Обнуление ОНО
	Дт 99	Кт 99.02.О	Доначисление ОНА до величины ОН/К

Отражение временных разниц в Отчете о финансовых результатах с января 2020 года производится свернуто (ОНА отражается за минусом ОНО за соответствующий отчетный период). Если получена отрицательная разница, ОНО больше ОНА, в отчетности отложенный налог должен быть отражен в скобках.

5 4.3. Сводные данные по расчетам по налогу на прибыль

	2020	2021
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300)	77 777	2 842 543
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.:	0	(83 613)
Отложенный налог (стр.2412)	(22 810)	(535 789)

Налог на прибыль (стр.2410=стр.2411+стр.2412)	(22 810)	(619 402)
---	----------	-----------

7. Пояснения к удовлетворению отдельных требований ПБУ

7.1. События после отчетной даты (ПБУ 7/98)

Событиями после отчетной даты отсутствуют.

7.2. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

1. Информация о связанных сторонах

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для аффилированности	Вид операций (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.)
Предшествующий проверяемому период							
Участники, бенефициары							
1	ООО «Дистрикт Девелопмент-специализированный застройщик», РФ, ОГРН 1197746608058	Доля участия 100%	Внесение дополнительных взносов участника	90 197	-	Решение единственного участника от 25.11.19, безналичная форма расчетов	Единственный участник Общества
Бенефициарных владельцев, прямо или косвенно владеющих (имеющих преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Главстрой-Саввино»- специализированный застройщик», либо имеющих возможность контролировать действия ООО «Главстрой-Саввино»- специализированный застройщик», на 31 декабря 2020 г. года компания не имеет.							
Основной управленческий персонал							
1	Скоромников Василий Геннадьевич	Генеральный директор/Член Совета директоров	Вознаграждение в виде оплаты труда с учетом страховых взносов			05 числа следующего месяца	
2	Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
3	Кустов Алексей Александрович	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
4	Панкин Игорь Владимирович	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
5	Волкова Мария Григорьевна	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны							
1	АО "ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ", РФ, Москва, ИНН 7703302897	общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).	Приобретение услуг	17909	(9689)	Агентское вознаграждение	
			Возмещение расходов	5463	(5463)	Расходы по регистрации ДДУ	
2	ООО «ПИ- 2», РФ, Москва, ИНН 7714077795		Приобретение услуг	23972	2769	Проектные работы	
3	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МИС", РФ, Москва, ИНН 7723387546		Приобретение услуг	347972	18237	СМР	
			Приобретение услуг	42	(42)	Возмещение расходов по э/э	
4	ООО «ГС-Эксплуатация», РФ, ИНН 7704594321		Приобретение услуг	584	-	Техобслуживание и коммунальные расходы по нежилому помещению	
5	ООО «Главстрой-СПб», РФ, СПб, ИНН 7839347260		Сдача в аренду недвижимости	532	285	Аренда	
			Возврат нежилого помещения по	33789	-	Расторжение ДКП	

№	Наименование контрагента/филиального лица	Основания для аффилированности	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.)
			ДКП				
			Оказание услуг	19	19	Услуги по охране офиса продаж	
			Приобретение услуг	44	(44)	Аренда офиса продаж	

Проверяемый период							
Участники, бенефициары							
1	ООО «Дистрикт Девелопмент-специализированный застройщик», РФ, ОГРН 1197746608058	Доля участия 100%	Внесение дополнительных взносов участника	5 993	-	Решение единственного участника от 25.11.19, безналичная форма расчетов	Единственный участник Общества
Бенефициарных владельцев, прямо или косвенно владеющих (имеющих преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Главстрой-Саввино»- специализированный застройщик», либо имеющих возможность контролировать действия ООО «Главстрой-Саввино»- специализированный застройщик», на 31 декабря 2020 г. года компания не имеет.							
Основной управленческий персонал							
1	Скоромников Василий Геннадьевич	Генеральный директор/Член Совета директоров	Вознаграждение в виде оплаты труда с учетом страховых взносов			05 числа следующего месяца	
2	Сурвилло Татьяна Геннадьевна	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
3	Кустов Алексей Александрович	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
4	Панкин Игорь Владимирович	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
5	Волкова Мария Григорьевна	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны							
1	АО "ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ", РФ, Москва, ИНН 7703302897	общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние	Приобретение услуг	64722	(9426)	Агентское вознаграждение	
			Возмещение расходов	9461	(2302)	Расходы по регистрации ДДУ	
2	ООО «ПИ- 2», РФ, Москва, ИНН 7714077795	(непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).	Приобретение услуг	134660	1659	Проектные работы	
3	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МИС", РФ, Москва, ИНН 7723387546		Приобретение услуг	2127841	(126842)	СМР	
			Приобретение услуг	-	(42)	Возмещение расходов по э/э	
4	ООО «Главстрой-СПб», РФ, СПб, ИНН 7839347260		Сдача в аренду недвижимости	-	285	Аренда	
			Возмещаемые расходы	3	(3)	Возмещаемые расходы	
			Оказание услуг	-	19	Услуги по охране офиса продаж	
			Приобретение услуг	50	(94)	Аренда офиса продаж	

2) В течение 2021 года Общество выплатило вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи) основному управленческому персоналу в сумме 4 036 тыс.руб. (в 2020 г. – 5 744 тыс.руб.)

- 3) В отчетном году генеральному директору Общества, согласно условиям трудового договора, выплачено вознаграждение по итогам работы в сумме 1 863 тыс. руб. (в 2020 г. – 2 132 тыс.руб.).

7.3. Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность в качестве заказчика-застройщика строительства жилого комплекса. Общество осуществляет другие виды, которые не являются существенными и не образуют отдельных отчетных сегментов. Поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

7.4. Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000)

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало.

7.5. Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)

В проверяемом периоде отсутствует информация о прекращаемой деятельности Общества.

7.6. Участие в договорах простого товарищества и в совместной деятельности

В отчетном году Общество не являлось участником договоров простого товарищества и в не участвовало в совместной деятельности.

7.7. Непрерывность деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.