

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

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ 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 _____
 акционерное общество/ частная собственность по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2021
00935618		
6659005499		
71.12.2		
47		16
384		

Единица измерения: тыс. руб.
 Местонахождение (адрес) 620027, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, 58

"Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту" ДА НЕТ

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

Идентификационный номер организации/индивидуального аудитора	налогоплательщика	аудиторской	ИНН	6674336061
Основной государственный регистрационный номер организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ ОГРНИП	1096674014920

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	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	1772566	4916082	4059705
	в том числе:				
2.1	основные средства	1151	1761004	1845644	849916
2.2	незавершенное строительство	1152	1535	2782520	2871751
2.5	авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	1153	10027	287918	338038
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	23111	650
10.5	Отложенные налоговые активы	1180	9280	3515	1565
	Прочие внеоборотные активы	1190	1738	1197	520
	Итого по разделу I	1100	1783584	4943905	4062440
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	2963257	123600	38893
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	2938	5229	8539
	животные на выращивании и откорме	1212	-	-	-
	затраты в незавершенном производстве	1213	2384089	-	22535
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	556352	118371	6318
	товары отгруженные	1215	19878	-	1501
	прочие запасы и затраты	1216	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	312441	183511	404787
5.1	Дебиторская задолженность	1230	6858991	2574986	2302059
	в т.ч.				
	Покупатели и заказчики	1231	108429	87528	31609
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3287	-	22461
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2558784	1515166	726127
	Прочие оборотные активы	1260	4280	780	490
	Итого по разделу II	1200	12701040	4398043	3494817
	БАЛАНС	1600	14484624	9341948	7557257

4

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	158916	158916	158916
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(2592)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1323	1485	1485
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	52681	52681	52681
	Резервный капитал	1360	15892	15892	11537
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2654729	2003359	637221
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	2003521	632866	245444
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	1372	651208	1370493	391777
	Итого по разделу III	1300	2880949	2232333	861840
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3694002	1367853	-
10.5	Отложенные налоговые обязательства	1420	16942	17677	4888
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	3082299	1819918	1850784
	Итого по разделу IV	1400	6793243	3205448	1855672
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1480977	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	819173	1022833	819213
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	617769	537754	135852
	задолженность перед персоналом организации	1522	4867	6302	3896
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	2851	9537	2941
	задолженность по налогам и сборам	1524	10610	8010	3701
	прочие кредиторы	1525	183076	461230	672823
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	1526	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	10086	8859	5517
5,3	Прочие обязательства	1550	2500196	2872475	4015015
	Итого по разделу V	1500	4810432	3904167	4839745
	БАЛАНС	1700	14484624	9341948	7557257

Руководитель (подпись) Мордовин Е.В.
(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.

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" 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
акционерное общество / частная собственность по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2021
00935618		
6659005499		
71.12.2		
47		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>21</u> г.	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>20</u> г.
10,5	Выручка	2110	1519601	2799722
6	Себестоимость продаж	2120	(544631)	(804480)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	974970	1995242
6	Коммерческие расходы	2210	(49508)	(69972)
6	Управленческие расходы	2220	(131906)	(187763)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	793556	1737507
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10,5	Проценты к получению	2320	8706	8882
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
10,5	Прочие доходы	2340	159177	45754
	в т.ч. положительная курсовая разница	2341		
10,5	Прочие расходы	2350	(145802)	(76230)
	в т.ч. отрицательная курсовая разница	2351		
10,5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	815637	1715913
	Налог на прибыль	2410	(164429)	(345411)
10,5	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(170929)	(334572)
10,5	отложенный налог на прибыль	2412	6500	(10839)
	Прочее	2460	(-)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	651208	1370493

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>21</u> г.	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>20</u> г.
	СПРАВОЧНО			
	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	2530	-	-
10,5	Совокупный финансовый результат периода	2500	651208	1370493
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	4,1	8,62
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

Главный бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.
(расшифровка подписи)

" 26 " марта 20 22 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 20 21 г.**

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности акционерное общество
частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
00935618		
6659005499		
71.12.2		
47	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код строка	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	158 916	(-)	54 166	11 537	637 221	861 840
<u>За 20 20 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 370 493	1 370 493
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 370 493	1 370 493
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	-	-	-	-	-	-

23

Наименование показателя	Код строка	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	4 355	(4 355)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 20 г.	3200	158 916	(-)	54 166	15 892	2 003 359	2 232 333
<u>За 20 21 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	651 208	651 208
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	651 208	651 208
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	(-)	(2592)	-	x	-	(2592)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(162)	-	162	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г.	3300	158 916	(2592)	54 004	15 892	2 654 729	2 880 949

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	(-)	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(-)	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(-)	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(-)	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
Добавочный капитал (без переоценки)					
до корректировок	3402	-	-	(-)	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	(-)	-

6

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	2 880 949	2 232 333	861 840

Руководитель



(подпись)

Мордовин Е.В.

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

Кудра
(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 28 "

марта 20 22 г.

10

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

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности акционерное общество по ОКОПФ/ОКФС _____
 _____ по ОКЕИ _____
 Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710005		
31	12	2021
00935618		
6659005499		
71.12.2		
47	16	
384		

Наименование показателя	Код строк	За _____ год 20 21 г.	За _____ год 20 20 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления- всего	4110	1541895	3469707
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1471301	1705247
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	52880	12072
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	-	1743282
прочие поступления	4119	17714	9106
Платежи - всего	4120	(3141900)	(3400441)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2287994)	(2437958)
в связи с оплатой труда работников	4122	(229678)	(245008)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(234338)	(330852)
прочие платежи	4129	(389890)	(386623)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1600005)	69266
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	28841	20510
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	4753	20510
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	23111	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	977	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1176078)	(668522)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1171631)	(668522)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1160)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3287)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1147237)	(648012)

Наименование показателя	Код строк	За _____ год 20 <u>21</u> г.	За _____ год 20 <u>20</u> г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3790860	1367785
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3790860	1367785
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	3790860	1367785
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1043618	789039
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1515166	726127
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2558784	1515166
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
 Мордовин Е.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
 Кудра М.Н.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 22 г.



12

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)
за Январь - Декабрь 2021г.**

Организация АО"Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский"
 Идентификационный номер налогоплательщика 6659005499
 Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) 620027, 66., Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев , 58

**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 ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 21 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5110	за 20 20 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
в том числе: <i>(прочие нематериальные)</i>	5101	за 20 21 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5111	за 20 20 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г.	На 31 декабря 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
<i>(вид нематериальных активов)</i>	5121	-	-	-

18

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-
патенты		-	-	-
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. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5150	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе: расходы, связанные с созданием новой продукции	5141	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5151	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-

НК

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. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5170	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: <i>расходы, связанные с созданием новой продукции</i>	5161	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5171	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5190	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: <i>патенты</i>	5181	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5191	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
<i>товарные знаки</i>	5182	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5192	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
<i>лицензии на право пользование недрами</i>	5183	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5193	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
<i>прочие</i>	5184	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5194	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>21</u> г. ¹	1 870 981	(25 337)	592 027	(657 831)	1 673	(20 509)	-	-	1 805 177	(44 173)
	5210	за 20 <u>20</u> г. ²	861 920	(12 004)	1 431 656	(422 595)	1 091	(14 424)	-	-	1 870 981	(25 337)
в том числе: земельные участки и объекты природопользования	5201	за 20 <u>21</u> г. ¹	1 455 853	(-)	486 946	(651 643)	-	(-)	-	-	1 291 156	(-)
	5211	за 20 <u>20</u> г. ²	653 304	(-)	1 209 354	(406 805)	-	(-)	-	-	1 455 853	(-)
здания	5202	за 20 <u>21</u> г. ¹	336 645	(11 403)	91 143	(3 959)	381	(11 579)	-	-	423 829	(22 601)
	5212	за 20 <u>20</u> г. ²	151 107	(4 277)	200 441	(14 903)	326	(7 452)	-	-	336 645	(11 403)
сооружения	5203	за 20 <u>21</u> г. ¹	49 058	(4 892)	4 023	(-)	-	(3 346)	-	-	53 081	(8 238)
	5213	за 20 <u>20</u> г. ²	47 793	(1 638)	1 265	(-)	-	(3 254)	-	-	49 058	(4 892)
передаточные устройства	5204	за 20 <u>20</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5214	за 20 <u>19</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
машины и оборудование	5205	за 20 <u>21</u> г. ¹	3 144	(3 005)	-	(514)	514	83	-	-	2 630	(2 574)
	5215	за 20 <u>20</u> г. ²	3 932	(3 107)	-	(788)	676	(574)	-	-	3 144	(3 005)
измерительные и регулирующие приборы	5206	за 20 <u>21</u> г. ¹	442	(287)	338	(-)	-	(151)	-	-	780	(438)
	5216	за 20 <u>20</u> г. ²	341	(235)	101	(-)	-	(52)	-	-	442	(287)
транспортные средства	5207	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5217	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5208	за 20 <u>21</u> г. ¹	22 425	(3 786)	8 809	(1 661)	752	(4 632)	-	-	29 573	(7 666)
	5218	за 20 <u>20</u> г. ²	3 277	(1 429)	19 247	(99)	89	(2 446)	-	-	22 425	(3 786)
другие основные средства	5209	за 20 <u>21</u> г. ¹	3 414	(1 964)	768	(54)	26	(718)	-	-	4 128	(2 656)
	5219	за 20 <u>20</u> г. ²	2 166	(1 318)	1 248	(-)	-	(646)	-	-	3 414	(1 964)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5230	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе: имущество, переданное во временное пользование	5221	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5231	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)

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 20 21 г. ¹	2 782 520	547 125	(3 328 110)	(-)	1 535
	5250	за 20 20 г. ²	2 871 751	4 358 266	(4 447 497)	(-)	2 782 520
в том числе:	5241	за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
оборудование к установке	5251	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
приобретение земельных участков	5242	за 20 21 г. ¹	-	406 761	(406 761)	(-)	-
	5252	за 20 20 г. ²	-	1 209 354	(1 209 354)	(-)	-
приобретение объектов природопользования	5243	за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5253	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
объекты незавершенного строительства МЖК	5244	за 20 21 г. ¹	2 724 528	80 297	(2 009 353)	(795 472)	-
	5254	за 20 20 г. ²	2 771 824	2 878 225	(2 925 521)	(-)	2 724 528
объекты незавершенного строительства	52441	за 20 21 г. ¹	11 642	-	(11 642)	(-)	-
	52541	за 20 20 г. ²	94 553	11 642	(94 553)	(-)	11 642
монтаж оборудования	5245	за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5255	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
приобретение объектов основных средств	5246	за 20 21 г. ¹	46 350	60 067	(104 882)	(-)	1 535
	5256	за 20 20 г. ²	5 374	259 045	(218 069)	(-)	46 350
перевод молодняка животных в основное стадо, приобретение взрослых животных	5247	за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5257	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
временные нетитульные сооружения	5248	за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5258	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
приобретение имущества для передачи в доходные вложения	5249	за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5259	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-

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

Наименование показателя	Код	За 20 21 г. ¹	За 20 20 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	200	4 234
в том числе:	5261	200	4 234
модернизация	5262	-	-
	5263	-	-
	5264	-	-
	5265	-	-
	5266	-	-
	5267	-	-
	5268	-	-
	5269	-	-

14

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	(-)	(-)
	5272	(-)	(-)
	5273	(-)	(-)
	5274	(-)	(-)
	5275	(-)	(-)
	5276	(-)	(-)
	5277	(-)	(-)

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	437 775	364 122	173 419
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	54 017	59 952	71 192
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	-	-	-

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) ^в	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в	погашение	списание на финансовый результат ^в	восстанов- ление резерва	списание за счет сумм резерва					
Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	5289	за 20 <u>21</u> г. ¹	287 918	(-)	9 705	-	(287 596)	(-)	-	-	-	-	-	10 027	(-)
	5290	за 20 <u>20</u> г. ²	338 038	(-)	598 109	-	(648 229)	(-)	-	-	-	-	-	287 918	(-)

19

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 <u>21</u> г. ¹	23 111	-	-	(23 111)	-	-	-	-	-
	5311	за 20 <u>20</u> г. ²	650	-	22 461	(-)	-	-	-	23 111	-
в том числе: <i>паи и акции</i>	5302	за 20 <u>20</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5312	за 20 <u>19</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
<i>долговые ценные бумаги</i>	5303	за 20 <u>20</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5313	за 20 <u>19</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
<i>предоставленные займы</i>	5304	за 20 <u>21</u> г. ¹	650	-	-	(650)	-	-	-	-	-
	5314	за 20 <u>20</u> г. ²	650	-	-	(-)	-	-	-	650	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	3 287	(-)	-	-	-	3 287	-
	5315	за 20 <u>20</u> г. ²	22 461	-	-	(22 461)	-	-	-	-	-
в том числе: <i>долговые ценные бумаги</i>	5306	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5316	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
<i>предоставленные займы</i>	5307	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	3 287	(-)	-	-	-	3 287	-
	5317	за 20 <u>20</u> г. ²	22 461	-	-	(22 461)	-	-	-	-	-
<i>приобретенная задолженность</i>	5308	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5318	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
<i>прочие</i>	5309	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5319	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 <u>21</u> г. ¹	23 111	-	3 287	(23 111)	-	-	-	3 287	-
	5310	за 20 <u>20</u> г. ²	23 111	-	22 461	(22 461)	-	-	-	23 111	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
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		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	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. ¹	123 600	(-)	7 625 818	(4 786 161)	-	-	x	2 963 257	(-)
	5420	за 20 <u>20</u> г. ²	38 893	(-)	1 015 709	(931 002)	-	-	x	123 600	(-)
в том числе:	5401	за 20 <u>21</u> г. ¹	5 229	(-)	15 110	(17 401)	-	-	-	2 938	(-)
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 20 <u>20</u> г. ²	8 539	(-)	25 438	(28 748)	-	-	-	5 229	(-)
животные на выращивании и откорме	5402	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5422	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
затраты в незавершенном производстве	5403	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	6 674 035	(4 289 946)	-	-	-	2 384 089	(-)
	5423	за 20 <u>20</u> г. ²	22 535	(-)	113 074	(135 609)	-	-	-	-	(-)
готовая продукция и товары для перепродажи	5404	за 20 <u>21</u> г. ¹	118 371	(-)	893 941	(455 960)	-	-	(-)	556 352	(-)
	5424	за 20 <u>20</u> г. ²	6 318	(-)	822 873	(710 820)	-	-	(-)	118 371	(-)
товары отгруженные	5405	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	42 732	(22 854)	-	-	-	19 878	(-)
	5425	за 20 <u>20</u> г. ²	1 501	(-)	54 324	(55 825)	-	-	-	-	(-)
прочие запасы и затраты	5406	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)
	5426	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)

81

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	487 348	-	-
в том числе: <i>Земельный участки</i>	5446	487 348	-	-

AA

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 операции) ^в	причитаю- щиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в	погашение	списание на финансовый результат ^в	восстанов- ление резерва	списание за счет сумм резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 <u>21</u> г. ¹	1 809 978	(-)	2 005 402	-	(53 333)	(-)	-	-	(905 308)	-	2 856 739	(-)
	5521	за 20 <u>20</u> г. ²	1 456 616	(-)	1 809 978	-	(1 456 616)	(-)	-	-	(-)	-	1 809 978	(-)
в том числе: покупатели и заказчики	5502	за 20 <u>21</u> г. ¹	17 910	(-)	-	-	(17 910)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5522	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	17 910	-	(-)	(-)	-	-	(-)	-	17 910	(-)
авансы выданные	5503	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5523	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
долгосрочная ДЗ по займам выданным	5504	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5524	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
целевое финансирование	5505	за 20 <u>21</u> г. ¹	1 792 068	(-)	2 005 402	-	(35 423)	(-)	-	-	(905 308)	-	2 856 739	(-)
	5525	за 20 <u>20</u> г. ²	1 456 616	(-)	1 792 068	-	(1 456 616)	(-)	-	-	(-)	-	1 792 068	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 <u>21</u> г. ¹	765 520	(512)	2 602 712	-	(267 327)	(-)	-	(397)	905 308	(3 449)	4 005 816	(3 564)
	5530	за 20 <u>20</u> г. ²	845 738	(512)	749 809	-	(830 027)	(-)	-	(-)	-	-	765 520	(512)
в том числе: покупатели и заказчики	5511	за 20 <u>21</u> г. ¹	69 913	(295)	106 384	-	(67 573)	(-)	-	(180)	-	-	108 544	(115)
	5531	за 20 <u>20</u> г. ²	31 905	(295)	60 902	-	(22 894)	(-)	-	(-)	-	-	69 913	(295)
авансы выданные	5512	за 20 <u>21</u> г. ¹	12 313	(-)	1 326 095	-	(9 978)	(-)	-	(-)	-	(537)	1 328 430	(537)
	5532	за 20 <u>20</u> г. ²	280 074	(-)	11 946	-	(279 707)	(-)	-	(-)	-	-	12 313	(-)
краткосрочная ДЗ по выданным займам	5513	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5533	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
целевое финансирование	5514	за 20 <u>21</u> г. ¹	628 298	(-)	1 026 341	-	(173 156)	(-)	-	(-)	905 308	-	2 386 791	(-)
	5534	за 20 <u>20</u> г. ²	472 996	(-)	622 764	-	(467 462)	(-)	-	(-)	-	-	628 298	(-)
прочая	5515	за 20 <u>21</u> г. ¹	54 996	(217)	143 892	-	(16 620)	(-)	-	(217)	-	(2 912)	182 051	(2 912)
	5535	за 20 <u>20</u> г. ²	60 763	(217)	54 197	-	(59 964)	(-)	-	(-)	-	-	54 996	(217)
Итого	5500	за 20 <u>21</u> г. ¹	2 575 498	(512)	4 608 114	-	(320 660)	(-)	-	(397)	x	(3 449)	6 862 555	(3 564)
	5520	за 20 <u>20</u> г. ²	2 302 354	(512)	2 559 787	-	(2 286 643)	(-)	-	(-)	x	-	2 575 498	(512)

23

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ¹		На 31 декабря 20 20 г. ²		На 31 декабря 20 19 г. ³	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	3 564	-	512	-	295	-
в том числе:							
поставители и заказчики	5541	115	-	512	-	295	-
авансы выданные	5542	537	-	-	-	-	-
прочие	5543	2 912	-	-	-	-	-

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 сделка, операциям) ³	принятая/исполненная проценты, штрафы и иные начисления ⁴	погашения	списание на финансовый результат ⁵		
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 20 21 г. ¹	3 187 771	4 913 956	874	(-)	(9 530)	(1 316 770)	6 776 301
всего	5571	за 20 20 г. ²	1 850 785	3 187 703	68	(82)	(-)	(1 850 703)	3 187 771
в том числе:									
кредиты	5552	за 20 21 г. ¹	1 367 853	2 693 114	874	(-)	(-)	(367 839)	3 694 002
займы	5572	за 20 20 г. ²	-	1 367 785	68	(-)	(-)	(-)	1 367 853
евекселя	5553	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
целевое финансирование	5573	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
поствещки и подрячки	5554	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
авансы полученные	5574	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
в том числе:									
НДС с авансов полученных	5555	за 20 21 г. ¹	1 807 981	2 181 696	-	(-)	(-)	(948 931)	3 040 736
НДС с авансов полученных	5575	за 20 20 г. ²	1 843 917	1 807 981	-	(-)	(-)	(1 843 917)	1 807 981
в том числе:									
НДС с авансов полученных	5556	за 20 21 г. ¹	11 937	39 156	-	(-)	(9 530)	(-)	41 563
НДС с авансов полученных	5576	за 20 20 г. ²	6 868	11 937	-	(82)	(-)	(6 786)	11 937
в том числе:									
НДС с авансов полученных	5557	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
НДС с авансов полученных	5577	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
в том числе:									
НДС с авансов полученных	55571	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
НДС с авансов полученных	55572	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
в том числе:									
НДС с авансов полученных	55771	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
НДС с авансов полученных	55772	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
Краткосрочная кредиторская задолженность -	5560	за 20 21 г. ¹	3 895 308	3 204 110	15 392	(3 631 234)	(-)	1 316 770	4 800 346
всего	5580	за 20 20 г. ²	4 834 228	1 528 041	-	(4 317 684)	(-)	1 850 703	3 895 308
в том числе:									
кредиты	5561	за 20 21 г. ¹	-	1 097 746	15 392	(-)	(-)	367 839	1 480 977
займы	5581	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
евекселя	5562	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
целевое финансирование	5582	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
поствещки и подрячки	5563	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
авансы полученные	5583	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
в том числе:									
НДС с авансов полученных	5564	за 20 21 г. ¹	537 755	504 321	-	(424 307)	(-)	(-)	617 769
НДС с авансов полученных	5584	за 20 20 г. ²	135 853	528 504	-	(133 388)	(-)	6 786	537 755
в том числе:									
НДС с авансов полученных	5565	за 20 21 г. ¹	6 302	4 867	-	(6 302)	(-)	(-)	4 867
НДС с авансов полученных	5585	за 20 20 г. ²	3 895	6 302	-	(3 895)	(-)	(-)	6 302
в том числе:									
НДС с авансов полученных	5566	за 20 21 г. ¹	9 537	69	-	(6 755)	(-)	(-)	2 851
НДС с авансов полученных	5586	за 20 20 г. ²	2 941	9 537	-	(2 941)	(-)	(-)	9 537
по налогам и сборам	5567	за 20 21 г. ¹	8 010	3 124	-	(524)	(-)	(-)	10 610
по налогам и сборам	5587	за 20 20 г. ²	3 701	8 010	-	(3 701)	(-)	(-)	8 010
авансы полученные нетто-оценка	5568	за 20 21 г. ¹	281 181	8 250	-	(281 300)	(-)	(-)	8 131
авансы полученные нетто-оценка	5588	за 20 20 г. ²	446 245	250 082	-	(415 146)	(-)	(-)	281 181
в том числе:									
НДС с авансов полученных	55681	за 20 21 г. ¹	281 181	49 830	-	(321 254)	(-)	(-)	9 757
НДС с авансов полученных	55682	за 20 21 г. ²	39 994	1 586	-	(39 954)	(-)	(-)	1 626
в том числе:									
НДС с авансов полученных	55881	за 20 20 г. ²	446 245	250 082	-	(415 146)	(-)	(-)	281 181
НДС с авансов полученных	55882	за 20 20 г. ²	32 837	33 774	-	(26 617)	(-)	(-)	39 994
прочая	5569	за 20 21 г. ¹	180 048	110 135	-	(115 238)	(-)	(-)	174 945
прочая	5589	за 20 20 г. ²	226 578	135 353	-	(181 883)	(-)	(-)	180 048
целевое финансирование	55691	за 20 21 г. ¹	2 872 475	1 475 598	-	(2 796 808)	(-)	948 931	2 500 196
целевое финансирование	55891	за 20 20 г. ²	4 015 015	590 253	-	(3 576 710)	(-)	1 843 917	2 872 475
Итого	5550	за 20 21 г. ¹	7 083 079	8 118 066	16 266	(3 631 234)	(9 530)	x	11 576 647
Итого	5570	за 20 20 г. ²	6 685 013	4 715 744	68	(4 317 746)	(-)	x	7 083 079

24

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

5.5. Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 21 г. ⁴	балансовая стоимость	20 20 г. ⁴	балансовая стоимость	20 19 г. ⁵	балансовая стоимость
Всего	55590	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
долгосрочные активы, предназначены для продажи	55591	-	-	706	706	-	-
прочие	55592	-	-	-	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 21 г. ¹		За 20 20 г. ²	
Материальные затраты	5610		12 102		860 576
Расходы на оплату труда	5620		191 508		197 998
Отчисления на социальные нужды	5630		33 524		33 473
Амортизация	5640		20 474		14 419
Прочие затраты	5650		3 308 401		78 763
Итого по элементам	5660		3 566 009		1 185 229
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		1 984		1 112
Затраты, не включаемые в себестоимость продукции, товаров, работ, услуг	5666		(-)		(-)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):					
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (прирост [-])	5670		(2 841 948)		125 627
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (уменьшение [+])	5680		-		1 501
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		726 045		1 062 215

85

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 859	8 799	(7 572)	(-)	10 086
в том числе: <i>оценочные обязательства по оплате отпусков</i>	5701	8 859	8 799	(7 572)	(-)	10 086

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800	3 214 709	1 331 506	87 990
в том числе:				
<i>полученное в залог имущество, в том числе векселя, а также имущественные права</i>	5801	78 494	71 468	87 894
<i>полученные поручительства третьих лиц</i>	5802	-	-	-
<i>полученная банковская гарантия</i>	5803	-	-	-
<i>прочие</i>	5804	3 136 215	1 260 038	96
Выданные - всего	5810	10 384 055	4 929 963	104
в том числе:				
<i>имущество, переданное в залог, в том числе векселя, а также имущественные права</i>	5811	7 756 195	3 976 835	-
<i>предоставленные поручительства</i>	5812	-	-	-
<i>прочие</i>	5813	2 627 860	953 128	104

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>21</u> г. ¹		За 20 <u>20</u> г. ²	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
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	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
20 <u>21</u> г. ¹	5910	-	-	(-)	-
20 <u>20</u> г. ²	5920	-	-	(-)	-
в том числе:					
(наименование цели)		-	-	(-)	-
20 <u>21</u> г. ¹		-	-	(-)	-
20 <u>20</u> г. ²		-	-	(-)	-
и т.д.					

Руководитель

Мордовин Е.В.

Главный бухгалтер

Кудра М.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 22 г.

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

APC

**10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» за 2021 год.**

Бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

10.1 Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование: Акционерное Общество «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» (далее **Общество**);

Сокращенное наименование: АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»;

Юридический адрес: 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, строение 58.

Почтовый адрес: 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 58.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 66 № 0016502 от 31 марта 1999 года.

ИНН: 6659005499

КПП: 667801001

Контактная информация:

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

Регистрация Общества:

ОГРН 1026602957358 - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция МНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбург.

Дата государственной регистрации: 23.10.2002г.

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 158 916 000 руб.

Участниками являются:

- Юридические лица с долей 88,7 %
- Физические лица с долей 11,3 %

Обыкновенные именные акции в количестве 158 916 штук, номинальной стоимостью 1000 руб.

Информация о среднесписочной численности:

Списочная численность работников составила:

- в 2019 году - 51 человек
- в 2020 году - 55 человек
- в 2021 году - 57 человек

Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества по итогу 2021г является :

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД -71.12.2)

Основным видом деятельности Общества согласно выписке ЕГРЮЛ:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД – 68.20).

Дополнительные виды деятельности Общества:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (код ОКВЭД -71.11.1);
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД -68.10.1)
- 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.

Сведения о членстве в саморегулируемой организации

АСРО «Гильдия строителей Урала» - Решение о приеме в члены саморегулируемой организации №3/2017 от 26 января 2017 г.

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. № 55-П, 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, 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, учтенных на счете 44 «Расходы на продажу» между видами деятельности (счета 20 и 90.07) осуществляется пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг) 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 получению 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, условия 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 ведется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Организация осуществляет также другие виды деятельности, при этом учет доходов и расходов ведется в аналитике каждого вида на основании ПБУ 9/99, утвержденного Приказом МФ РФ № 32н от 06.05.99г.

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 от 30.12.2004г. №214-ФЗ:

1. «Здание общественного центра административного назначения со встроенными помещениями фитнеса и подземной автостоянки (№ 2.6 по ПЗУ) – 2.3 этап строительства 1 очереди строительства».

Разрешение на строительство от 17.03.2021г

2. «Секция 2.3 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (№ 2.3 по ПЗУ) -2.2.1 этап строительства 1 очереди строительства, расположенного по адресу ул. Владимира Мельникова, дом 2».

Разрешение на строительство от 23.04.2021г

3. «Четырехсекционный переменной этажности жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно деловой зоны и подземной автостоянкой (№ 1.1- 1.4,1.01 по ПЗУ), расположенного по адресу ул. Хохрякова».

Разрешение на строительство от 15.10.2021г

4. «Две многоэтажные жилые секции со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№№ 2.4, 2.5 по ПЗУ) и въездной рампой в подземную автостоянку (№ 2.8 по ПЗУ) многосекционного жилого дома – 2.2.2 этап строительства расположенного по адресу ул. Владимира Мельникова, дом 2 ».

Разрешение на строительство от 20.10.2021г

5. «Односекционный жилой дом (№ 2.1 по ПЗУ) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 4.4 по ПЗУ) - 7 этап строительства 4 очереди»

Разрешение на строительство от 03.06.2020г

6. «Две секции пятисекционного жилого дома (№ 2.1, 2.2 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 2.7.1 по ПЗУ) -2.1 этап строительства 1 очереди строительства»

29.12.2021г по данному объекту получено Заключение о соответствии, разрешение на ввод планируется получить в 1-м квартале 2022г.

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

1. Объект культурного наследия «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы» в рамках объекта «Многофункциональный жилой комплекс по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге» 1 очередь строительства 4 этап. Четырехэтажное каменное здание мельницы, лит. УУ4, У5, У6, У7. Приспособление под жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№ 15 по ПЗУ)»

Введен объект в эксплуатацию 18.03.2021г

2. «Две секции переменной этажности многосекционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (№ 1.8-1.9 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной надземно-подземной автостоянкой (№ 4.3 по ПЗУ) -6 этап 3 очереди строительства».

Введен объект в эксплуатацию 12.01.2021г

Прочие объекты

Услуги технического заказчика

- Оказание услуг по договору на функции технического Заказчика с ООО «Навигатор» был заключен договор:

- № 103/18 от 12.02.18г Выполнение функций технического надзора на объекте: «Незавершенного строительства 11-этажного административно-офисного здания «Деловой центр внешнеэкономической деятельности по адресу пл. Октябрьская д.5 блок Б».

Вознаграждение технического заказчика за 2021г составило 527 тыс. руб., без НДС.

В связи с вводом построенных объектов, на которые не были заключены ДДУ и Договора купли продажи, для покрытия расходов по содержанию объектов до момента реализации было принято решение сдавать готовые объекты в аренду, за период 2021г было сдано в аренду объектов на сумму 33 992 тыс. руб., также было реализовано готовой продукции на сумму 567 781 тыс. руб.

В связи с изменениями учетной политики, связанные 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»	2 782 520	2 736 170	46 350
Строка 1213 «Оборотные активы»	-	2 736 170	2 736 170

По состоянию на 31.12.2021г

Расходы по незавершенному строительству составили 2 384 089 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 введенных в эксплуатацию, составляет **2 185 786** тыс. руб., по следующим объектам:

- Многофункциональный ЖК с подземной автостоянкой по ул. Верх-Исетский бульвар, г.Екатеринбург, в сумме 480 тыс. руб.
- по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 2.1, в сумме 1 240 634 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 2.2 секция 2.3, в сумме 38 081 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 2.2 секция 2.4 и 2.5, в сумме 4 217 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 2.3 секция 2.6, в сумме 99 341 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 3, в сумме 228 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 4 этап строительства, Веранды», в сумме 47 750 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 4 очередь 7 этап строительства», в сумме 598 462 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 5 очередь строительства» в сумме 381 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Хохрякова в г. Екатеринбурге», в сумме 111 066 тыс.руб.
- проектные работы по застройке площадки по ул. Б. Ельцина 6, в сумме 45 146 тыс. руб.

2. На счете 20.70.3 «Ввод объектов ДДУ» отражаются расходы по незавершенному строительству в части затрат по объектам, введенных в эксплуатацию по которым еще не подписан акт-приема передачи с дольщиками, или не зарегистрированы право собственности, на сумму **198 303** тыс.руб., в том числе:

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 2 очередь 5 этап строительства», в сумме 14 857 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства», в сумме 6 625 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 3 очередь 6 этап строительства», в сумме 40 173 тыс.руб.
- по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 1, в сумме 136 648 тыс.руб.

3. На счете 08.04.1 отражаются расходы по формированию стоимости:

- Ангар металлический в сумме 1 535 тыс. руб.

Всего на сумму 1 535 тыс. руб. (стр.1152 Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по стр.1230 Бухгалтерского баланса составляет 6 858 991 тыс. руб., величина резерва по сомнительным долгам 3 564 тыс. руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

ООО УГМК-Застройщик	- 75 007 тыс. руб.
ООО Стражи Урала	- 102 973 тыс. руб.
Задолженность по договорам ДДУ	- 5 243 530 тыс. руб.

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

- краткосрочная дебиторская задолженность составляет – 4 005 816 тыс. руб.
- долгосрочная дебиторская задолженность составляет – 2 856 739 тыс. руб.

Авансы, выданные на 31.12.2021г. составляют 1 328 430 тыс. руб. (стр.1230 Бухгалтерского баланса)

Выдан аванс под капитальное строительство в сумме 1 288 634 тыс. руб. в т.ч

«ЖК по ул. Татищева-Токарей-Мельникова» на сумму 193 888 тыс. руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

ООО АстраСтройИнвест	- 134 023 тыс. руб.
ИП Ганчев П Н	- 6 359 тыс. руб.
ООО АР Проект	- 19 746 тыс. руб.
ОАО ЕЭСК	- 15 459 тыс. руб.
ООО ЭНВИО ГРУПП	- 10 655 тыс. руб.

«ЖК по ул. Челюскинцев,58» на сумму 270 161 тыс. руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

ООО ЭНВИО ГРУПП	- 7 170 тыс. руб.
ООО Дюна-Строй	- 222 162 тыс. руб.
МУП Водоканал	- 12 777 тыс. руб.
ИП Ганчев П Н	- 3 979 тыс. руб.
ООО Система-2	- 20 893 тыс. руб.

«ЖК по ул.Хохрякова» на сумму 25 868 тыс. руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

ООО АР Проект	- 2 377 тыс. руб.
ОАО ЕЭСК	- 19 964 тыс. руб.
ООО УЦПР	- 3 465 тыс. руб.

«МЖК по ул.Б.Ельцина» на сумму 14 971 тыс. руб

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

ООО Архстройпроект-А	-14 746 тыс. руб.
----------------------	-------------------

«МЖК в границах улиц Новоколыцовская» на сумму 782 786 тыс. руб

ООО Екатеринбург-СИТИ	- 782 786 тыс. руб
-----------------------	--------------------

«МЖК в границах улиц Шефская-Космонавтов» на сумму 960 тыс. руб

ООО Ситиград	- 960 тыс. руб.
--------------	-----------------

Величина резерва по сомнительным долгам, по авансам на капитальное строительство составляет 421 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам

Кредиторская задолженность и прочие обязательства на 31.12.2021 г. составила 11 576 647 тыс. руб. (НДС с авансов в сумме 1 626 тыс. руб.)

Перечень организаций, имеющих наибольшую задолженность:

- ООО АстраСтройИнвест - 96 162 тыс. руб.
- ООО Дюна-Строй - 76 679 тыс. руб.
- ООО Екатеринбург-СИТИ - 369 411 тыс. руб.
- ООО ХКА - 193 771 тыс. руб.
- Авансы получены (Покупатели) - 9 757 тыс. руб

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

- краткосрочная кредиторская задолженность и прочие обязательства составляют – 3 319 370 тыс. руб.;

- долгосрочная кредиторская задолженность и прочие обязательства составляют – 6 776 301 тыс. руб. в том числе по кредиту ПАО «Сбербанк», в сумме 3 694 тыс. руб.

На 31.12.2021г. задолженность по займам, полученным нет.

Выданные процентные займы на сумму 3 287 тыс. руб. в т.ч

- ООО УК «Макаровский» на сумму 2 687 тыс. руб., краткосрочный займ со сроком гашения 17.10.2022г

- ЧУ Детский центр развития «Мир открытия» на сумму 600 тыс. руб., краткосрочный займ со сроком гашения 31.12.2022г

За период 2021г были погашены займы:

- ООО Специализированный застройщик «Програнд» на сумму 22 461 тыс. руб.

- ООО УК «Макаровский» на сумму 650 тыс. руб.,

На сумму выданных займов начислены проценты на 31.12.2021г на сумму 189 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 АО "СЗ УГМК-Макаровский"

Таблица 1

№ п/п	наименование	Ед.изм.	Субсидия МЭР + отсрочка платы по аккредитиву									
			АО "СЗ УГМК-Макаровский" (ЖК Нагорный, 1 очередь, этап 2.1 и 2.2) НКЛ № 80406		АО "СЗ УГМК-Макаровский" (ЖК Макаровский, 4 очередь, этап 7) НКЛ № 80415		АО "СЗ УГМК-Макаровский" (ЖК Нагорный, 1 очередь, этап 2.3 и 2.6) НКЛ № 80448		АО "СЗ УГМК-Макаровский" (ЖК Нагорный, 1 очередь, этап 2.4 и 2.5) НКЛ № 80449		АО "СЗ УГМК-Макаровский" (ЖК Хохлакова) НКЛ № 80461	
1	Период, на который устанавливается процентная ставка		с 01.08.2020 по 30.11.2022	с 01.12.2022 по 28.06.2023	с 01.10.2020 по 31.08.2022	с 01.09.2022 по 01.10.2023	с 19.07.2021 по 28.05.2023	с 29.05.2023 по 28.12.2023	с 22.10.2021 по 30.08.2023	с 01.09.2023 по 28.03.2024	с 22.10.2021 по 28.05.2023	с 29.05.2023 по 28.12.2023
2	Сумма кредитной линии, в т.ч.	тыс.руб.	1 600 000		1 400 000		1 130 000		848 000		1 220 000	
	Сумма кредита	тыс.руб.	700 000		400 000		280 000		178 000		370 000	
	сумма аккредитива	тыс.руб.	900 000		1 000 000		850 000		670 000		850 000	
3	Процентная ставка											
	Размер базовой процентной ставки I(i), % годовых	%	8,9	8,2	8,7/6,5	8,2/6,2	8,3	7,85	9,6	9,1	9,0	8,7
	Размер специальной процентной ставки на средневзвешенный объем кредита, покрытого средствами, находящимися на счетах покрытия по аккредитиву I(a), % годовых	%	0,1		0,1 / 0,01		0,1		0,1		0,1	
4	Размер специальной ставки на средневзвешенный объем кредита, покрытого средствами на счетах эскроу, % годовых											
	от 100 % до 109 % (включительно)	%	3,45%		3,35 / 2,10%		2,90%		2,80%		2,60%	
	от 110 % до 119 % (включительно)	%	2,94%		2,82 / 1,57%		2,39%		2,15%		1,95%	
	от 120 % до 129 % (включительно)	%	2,43%		2,30 / 1,05%		1,88%		1,50%		1,30%	
	от 130 % до 139 % (включительно)	%	1,92%		1,77 / 0,52%		1,38%		0,85%		0,65%	
	от 140 % до 149 % (включительно)	%	1,41%		1,25 / 0,01%		0,87%		0,20%		0,01%	
	от 150 % до 159 % (включительно)	%	0,90%		0,72 / 0,01%		0,36%		0,01%		0,01%	
	от 160 % до 169 % (включительно)	%	0,38%		0,19 / 0,01%		0,01%		0,01%		0,01%	
	от 170 % и выше	%	0,01%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%	
5	Прочее											
	плата за резервирование	%	0,01		0,01		0,2		0,19		0,19	
	продукт экосистемы Сбербанка (с уч. НДС) Strategy	тыс.руб.	3 000		2 800		3 600		2 160			
	плата за пользование лимитом кредитной линии	%	0,1		0,1		0,1		0,1		0,1	
	комиссия за открытие аккредитива	%	0,42		0,7		0,7		0,7		0,7	
6	Обеспечение		Поручительство акционеров: - Горизонт - Стратегия - Вертикаль (74% акций)		Поручительство акционеров: - Горизонт - Стратегия - Вертикаль (74% акций)		Поручительство акционеров: - Горизонт - Стратегия - Вертикаль (74% акций)		Поручительство акционеров: - Горизонт - Стратегия - Вертикаль (74% акций)		Поручительство акционеров: - Горизонт - Стратегия - Вертикаль (74% акций)	

Расшифровка выданных и полученных обеспечений

Таблица 2

АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский"

(наименование организации)

на дату 31.12.2021

(в тысячах рублей)

Организация, которая предоставила обеспечение		Организация, за которую предоставлено обеспечение		Организация/Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (за исключением поручительства за два банковские обязательства)	Номер договора обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата пачки для договора обеспечения	Дата окончания исполнения договора обеспечения
Название	ИНН	Название	ИНН	Название	ИНН						
АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	залог	ДЗИП № 81958 от 24.07.20	1 697 550,87	24.07.20	28.06.23
АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	залог	ДИ № 81959 от 24.07.20	374 088,00	24.07.20	28.06.23
Стоимость обеспечения, предоставленного АО "СЗ "УГМК-Макаровский" по НКЛ № 80406 от 24.07.20									2 071 638,87	x	x
АО "Вертикаль"	6686086793	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	залог	ДЗ № 81960 от 24.07.20	29 638,00	24.07.20	28.06.29
АО "Гарант"	6686073603	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	залог	ДЗ № 81961 от 24.07.20	10 044,00	24.07.20	28.06.29
АО "Горизонт"	6606032820	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	залог	ДЗ № 81962 от 24.07.20	45 279,00	24.07.20	28.06.29
АО "Класс-Строй"	6663063246	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	залог	ДЗ № 81963 от 24.07.20	11 102,00	24.07.20	28.06.29
Мордовин Е.В.	420700287070	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	залог	ДЗ № 81964 от 24.07.20	15 711,00	24.07.20	28.06.29
АО "Стратегия"	6606032812	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	залог	ДЗ № 81965 от 24.07.20	44 792,00	24.07.20	28.06.29
АО "Горизонт"	6606032820	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	поручительство	ДП № 81019 от 24.07.20		24.07.20	28.06.29
АО "Стратегия"	6606032812	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	поручительство	ДП № 81020 от 24.07.20		24.07.20	28.06.29
АО "Вертикаль"	6686086793	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80406 от 24.07.20	поручительство	ДП № 81021 от 24.07.20		24.07.20	28.06.29
Стоимость обеспечения, предоставленного сторонними организациями по НКЛ № 80406 от 24.07.20									156 566,00	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по НКЛ № 80406 от 24.07.20									2 228 204,87	x	x
АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	залог	ДЗИП № 81989 от 03.11.20	1 566 194,63	03.11.20	28.09.24
АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	залог	ДИ № 81988 от 20.05.21	339 002,00	20.05.21	28.09.24
Стоимость обеспечения, предоставленного АО "СЗ "УГМК-Макаровский" по НКЛ № 80415 от 03.11.20									1 905 196,63	x	x
АО "Вертикаль"	6686086793	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	залог	ДЗ № 81990 от 15.01.21	29 638,00	15.01.21	28.09.30
АО "Гарант"	6686073603	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	залог	ДЗ № 81991 от 15.01.21	10 044,00	15.01.21	28.09.30
АО "Горизонт"	6606032820	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	залог	ДЗ № 81992 от 15.01.21	45 279,00	15.01.21	28.09.30
АО "Класс-Строй"	6663063246	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	залог	ДЗ № 81993 от 15.01.21	11 102,00	15.01.21	28.09.30
АО "Стратегия"	6606032812	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	залог	ДЗ № 81994 от 15.01.21	44 792,00	15.01.21	28.09.30
Мордовин Е.В.	420700287070	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	залог	ДЗ № 81995 от 15.01.21	15 711,00	15.01.21	28.09.30
АО "Горизонт"	6606032820	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	поручительство	ДП № 81037 от 15.01.21		15.01.21	28.09.30
АО "Стратегия"	6606032812	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	поручительство	ДП № 81038 от 15.01.21		15.01.21	28.09.30
АО "Вертикаль"	6686086793	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80415 от 03.11.20	поручительство	ДП № 81039 от 15.01.21		15.01.21	28.09.30
Стоимость обеспечения, предоставленного сторонними организациями по НКЛ № 80415 от 03.11.20									156 566,00	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по НКЛ № 80415 от 03.11.20									2 061 762,63	x	x
АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	залог	ДЗИП № 82119 от 17.09.21	1 203 387,75	17.09.21	28.12.23
АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	залог	ДИ № 82122 от 12.11.21	374 088,00	12.11.21	28.12.23
Стоимость обеспечения, предоставленного АО "СЗ "УГМК-Макаровский" по НКЛ № 80448 от 19.07.21									1 577 475,75	x	x

410

АО "Вертикаль"	6686086793	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	залог	ДЗ № 82123 от 07.10.21	29 638,00	07.10.21	28.12.26
АО "Гарант"	6686073603	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	залог	ДЗ № 82124 от 07.10.21	10 044,00	07.10.21	28.12.26
АО "Горизонт"	66606032820	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	залог	ДЗ № 82125 от 07.10.21	45 279,00	07.10.21	28.12.26
АО "Стратегия"	66606032812	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	залог	ДЗ № 82127 от 07.10.21	44 792,00	07.10.21	28.12.26
АО "Горизонт"	66606032820	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	поручительство	ДП № 81110 от 07.10.21		07.10.21	28.12.26
АО "Стратегия"	66606032812	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	поручительство	ДП № 81111 от 07.10.21		07.10.21	28.12.26
АО "Вертикаль"	6686086793	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80448 от 19.07.21	поручительство	ДП № 81112 от 07.10.21		07.10.21	28.12.26
Стоимость обеспечения, предоставленного сторонними организациями по НКЛ № 80448 от 19.07.21									129 753,00	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по НКЛ № 80448 от 19.07.21									1 707 228,75	x	x
АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80449 от 22.10.21	залог	ДЗИП № 82153 от 09.11.21	888 823,50	09.11.21	28.03.24
Стоимость обеспечения, предоставленного АО "СЗ "УГМК-Макаровский" по НКЛ № 80449 от 22.10.21									888 823,50	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по НКЛ № 80449 от 22.10.21									888 823,50	x	x
АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	АО "СЗ "УГМК-Макаровский"	6659005499	ПАО Сбербанк	7707083893	НКЛ № 80461 от 22.10.21	залог	ДЗИП № 82158 от 03.12.21	1 313 060,25	03.12.21	28.12.23
Стоимость обеспечения, предоставленного АО "СЗ "УГМК-Макаровский" по НКЛ № 80461 от 22.10.21									1 313 060,25	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по НКЛ № 80461 от 22.10.21									1 313 060,25	x	x
ИТОГО	x	x	x	x	x	x	x	x	8 199 080,00	x	x

44

Обеспечения обязательств, выданных под проектное финансирование, отраженных на счете 009.01, составляют 7 756 195 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 эскароу:

- Счет учета 008.03 «Дольщики 4 очередь 7 этап. ЖК Макаровский», в сумме 1 759 083 тыс. руб.;
- Счет учета 008.02 «Дольщики 1 очередь 2 этап. ЖК Нагорный», в сумме 1 844 889 тыс. руб.;
- Счет учета 008.05 «Дольщики 1 очередь 2 этап. Секция 2.3 ЖК Нагорный», в сумме 341 102 тыс. руб.;
- Счет учета 008.07 «Дольщики 1 очередь 2 этап. Секция 2.4 и 2.5 ЖК Нагорный», в сумме 107 026 тыс. руб.;
- Счет учета 008.06 «Дольщики ЖК Хохрякова», в сумме 109 779 тыс. руб.;

10.5. Состав доходов и расходов.

Прибыль (убыток) до налогообложения за 2021г. составляет 815 637 тыс. руб.

Наименование показателей	доходы	расходы	тыс. руб. (+) прибыль/ (-) убыток
<i>Обычные виды деятельности</i>			
Услуги Застройщика	916 654	90 939	825 715
Услуги Технического Заказчика	532	0	532
Продажа готовой продукции	567 781	419 742	148 039
Аренда	33 049	33 950	-901
Вознаграждение агента	1 585	0	1 585
Итого	1 519 601	544 631	974 970
Расходы по управлению		131 906	-131 906
Коммерческие расходы		49 508	-49 508
Проценты	8 706	0	8 706
<i>Прочие</i>			
Списание ОС		35	35
Реализация ОС	6 118	3 676	2 442
Доходы (расходы) связанные с реализацией прочего имущества	105 862	86 387	19 475
Расчеты по замерам БТИ	24 741	2 184	22 557
Резерв по сомнительным долгам	1 023	4 270	-3 247
Услуги банков	0	6 432	-6 432
Штрафы, пени, неустойки	0	493	-493
Материальная помощь	0	64	-64
Услуги Застройщика, при расторжении	0	6 795	-6 795
Доходы (расходы) от прочих операций	21 433	35 466	-14 033
Итого	159 177	145 802	13 445
Всего	1 687 484	871 847	815 637

Прочие доходы и расходы отражаются развернуто.

Условный Расход - 163 127 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов - 5 765 тыс. руб.

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва по оценочным обязательствам по резерву по отпускам сотрудников, резерва по сомнительным долгам, отложенная дебиторская задолженность по отгруженной продукции. Сумма ОНА признана по данным основаниям составила в отчетном периоде 7 485 тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано со списанием резерва по сомнительным долгам, готовой продукции. Сумма ОНА, погашенная по данным основаниям, составила в отчетном периоде 1 720 тыс. руб

Изменение отложенных налоговых обязательств - 735 тыс. руб.

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. Сумма обязательств, начисленных по данным основаниям, составила в отчетном периоде 7 482 тыс. руб.;

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации и незавершенного производства, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, списанием незавершенного производства. Сумма ОНО, погашенная по данным основаниям, составила в отчетном периоде 8 217 тыс. руб.

Отложенный налог за отчетный период составил 6 500 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль - 170 929 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) 2021г - 651 208 тыс. руб.

Стоимость чистых активов акционерного общества составила:

- на 31.12.2021 года 2 880 949 тыс. руб.
- на 31.12.2020 года 2 232 333 тыс. руб.
- на 31.12.2019 года - 861 840 тыс. руб.

Чистые активы увеличились на 648 616 тыс. руб.

Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет 4,1 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 возможным неблагоприятным для организации последствием при ненадлежащем исполнении обязательств недобросовестными должниками за отгруженную продукцию и оказанные услуги.

Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2021г. составляет 3 564 тыс. руб.,

Список должников:

ООО «ИТС УК»	- 115 тыс. руб.
ООО УК Макаровский	- 303 тыс. руб.
АО МОБИЛЬ	- 1 627 тыс. руб.
СО ГБУК НПЦ	- 100 тыс. руб.
АО ЕЭСК	- 321 тыс. руб.
ООО ГЕНЕОС	- 982 тыс. руб.
ООО АстраСтройИнвест	- 116 тыс. руб.

Резерв под обесценение готовой продукции, ТМЦ, не формировался, в связи с отсутствием признаков обесценения на 31.12.2021.

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 соблюдением 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.

1) Уставный капитал общества составляет 158 916 тыс. руб.

По реестру числится 75 акционеров:

- 6 юридических лиц – АО «СТРАТЕГИЯ», АО «КЛААС-СТРОЙ», АО «ГОРИЗОНТ» ООО «ПРОГРАНД», АО «ГАРАНТ», АО «ВЕРТИКАЛЬ»

- 69 физических лиц.

Общее количество акций 158 916, в том числе: у юридических лиц – 140 856 акций, у физических лиц – 17 962 акций.

Основными акционерами общества являются:

- АО «ГОРИЗОНТ», доля в уставном капитале составляет 28,49%;

- АО «СТРАТЕГИЯ», доля в уставном капитале составляет 28,19%

С данными юридическими лицами хозяйственные операции за период 2021г не проводились.

В связи с Обеспечением Кредитных линий на 31.12.2021г номинальным держателем 156 566 акций, что составляет 98,52%, является ПАО «Сбербанк России».

В 2021г АО «СЗ «УГМК-Макаровский» выкуплены 98 акций у физических лиц.

2) Общим собранием акционеров от 25.05.21г принято решение: Прибыль, полученную по результатам 2020г. в размере 1 370 493 тыс. руб. не распределять. Дивиденды по итогу 2020 года не выплачивать.

3) Единоличным исполнительным органом общества в 2021г. является генеральный директор:

Мордовин Евгений Викторович (Протокол от 20.11.2019г. о продлении полномочий)

4) Физические лица- члены Совета директоров:

- Ерыпалов Сергей Евгеньевич
- Мордовин Евгений Викторович
- Агарков Сергей Сергеевич
- Краснов Вячеслав Николаевич
- Сторожилов Дмитрий Анатольевич
- Калинин Андрей Владимирович
- Лидова Анна Борисовна

Выплат членам Совета директоров в 2021 году не производилось.

5) Информация об операциях со связанными сторонами (аффилированными лицами), управленческом персонале

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	558	558	-	-
	Аренда нежилых помещений	154	166	-	-
	Агентский договор	4 433	4 433	-	-
	Оказание услуг	3	4	-	2
	Купля продажа земельного участка	847 250	369 408	782 786	369 408
	Купля продажа прочего имущества	39 547	22 464	-	-
	Инвестиционный договор	-108 789	-	330 675	-
ООО «УГМК-Застройщик»	Агентский договор	77 997	2 990	75 007	-
	Инвестиционный договор	88 016	-	88 016	-
	Аренда нежилого помещения	10	10	-	-

ООО Специализированный застройщик «УГМК- Космонавтов,108»	Возмещение расходов	-	2 999	-	-
	Аренда нежилых помещений	119	119	-	-
	Договора купли- продажи ТМЦ	1 120	1 120	-	-

- Выплаты основному управленческому персоналу

Выплаты основному управленческому персоналу производились в рамках трудовых договоров.

Краткосрочные выплаты управленческому персоналу за 2021г составили:

- Фонд оплаты труда, в сумме 131 054 тыс. руб.
- Взносы во внебюджетные фонды в сумме 17 398 тыс. руб.

б) Информация об бенефициарных владельцах:

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

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 об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

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

В ходе обычной хозяйственной деятельности Обществом, ведется претензионная работа с контрагентами. Руководство Общества считает, что обязательства, которые могут возникнуть по результатам данных разбирательств, не могут оказать существенного отрицательного влияния на его финансовое положение и результаты деятельности, и в настоящей отчетности начисления оценочных обязательств не производились.

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 10 086 тыс. руб.

10.10. Информация по прекращаемой деятельности

Отсутствуют виды деятельности, которые планируется закрыть (прекратить).

10.11. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствия (п. 27 ПБУ 4/99)

Данный факт отсутствует.

10.12. 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.

Генеральный директор:



Мордовин Е.В.

Главный бухгалтер:

Кудра М.Н.

28.03.2022г



Прошито и пронумеровано	<u>48</u>	листа (-ов)
Г.Р. Алибаева	<u>[Signature]</u>	дата <u>29.03.2022</u>
С.С. Гусева	<u>[Signature]</u>	дата <u>29.03.2022</u>