

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Борисовские Пруды»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Борисовские Пруды» (ОГРН 1177746289005) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Пояснение 5 к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что чистые активы Общества имеют отрицательную величину третий год подряд.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

## Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, не проводился. Сопоставимые показатели не были проаудированы.

## Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;

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

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079882)

 Седова В.В.

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,

ОГРН 1147847556592,

190068, Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 2, корпус 2, литера Б, пом.4.1 (304),

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064748

25 марта 2022 года

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2021 г.

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Местонахождение (адрес)

тыс. руб.  
115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. VI, ком. 306

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

да  
ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2021

12230120

7714983239

71.12.2

12300/16

384

ИНН 7838031176

ОГРН/ОГРНИП 1147847556592

Показатель <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	32 139	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	2 361 939	2 361 939	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	28 512	47 802	-
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 422 590</b>	<b>2 409 741</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	1 850 099	241 445	-
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>273</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>1 849 821</i>	<i>241 445</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>1 849 821</i>	<i>241 445</i>	<i>-</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12103</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	34 236	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	567 810	217 529	635
	<i>долгосрочная задолженность долищиков по договорам долевого участия</i>	<i>12301</i>	<i>305 626</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>62 700</i>	<i>24 717</i>	<i>635</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123021</i>	<i>62 700</i>	<i>24 717</i>	<i>635</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>199 484</i>	<i>192 812</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. прочая задолженность дочернего общества</i>	<i>123031</i>	<i>198 313</i>	<i>192 684</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	191 034	88 007	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	889	1 807	557
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 609 832</b>	<b>583 024</b>	<b>1 192</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>5 032 422</b>	<b>2 992 765</b>	<b>1 192</b>

Показатели <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 500	2 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(116 585)	(192 155)	(990)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(113 075)</b>	<b>(190 145)</b>	<b>(980)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5591	Заемные средства	1410	4 756 840	3 175 334	624
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	-	2 580 132	-
5591	<i>в т.ч. займы</i>	14102	4 587 720	6 731	-
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	169 120	588 471	624
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	106	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	305 626	-	-
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	14501	305 626	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>5 062 572</b>	<b>3 175 334</b>	<b>624</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Заемные средства	1510	-	723	1 134
5591	<i>в т.ч. займы</i>	15101	-	723	900
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	-	-	234
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	82 395	6 781	414
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	82 395	6 781	414
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	530	72	-
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	530	72	-
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>82 925</b>	<b>7 576</b>	<b>1 548</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>5 032 422</b>	<b>2 992 765</b>	<b>1 192</b>

Руководитель

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

по доверенности № 01 от 25.11.2021г.,  
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"  
"23" марта 2022 г.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО



Начальник отдела БИУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 03 от 25.11.2021г.,  
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Бельковец Н.В.

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

коды
0710002
31   12   2021
12230120
7714983239
71.12.2
12300/16
384

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»**

по ОКПО 12230120

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7714983239

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО частная по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	(2 348)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>-</b>	<b>(2 348)</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	(3 553)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>-</b>	<b>(5 901)</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	19 170	3 699
5693	Проценты к уплате	2330	(91 303)	(222 068)
5690	Прочие доходы	2340	169 155	-
5695	Прочие расходы	2350	(2 057)	(14 697)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>94 965</b>	<b>(238 967)</b>
	Налог на прибыль	2410	<b>14 454</b>	<b>47 802</b>
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	14 454	47 802
	Прочее, в т.ч.	2460	(33 849)	-
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	2461	(33 849)	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>75 570</b>	<b>(191 165)</b>
5200	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	75 570	(191 165)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)  
по доверенности № 01 от 25.11.2021г.,  
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"  
"23" марта 2022 г.

(подпись)  
по доверенности № 03 от 25.11.2021г.,  
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО

Бельковец Н.В.



## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2021

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»**

по ОКПО 12230120

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7714983239

Вид экономической

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019г.	3100	10	-	-	-	(990)	(980)
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
							Форма 0710004 с. 2
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(191 165)	(191 165)
убыток	3221	x	x	x	x	(191 165)	(191 165)
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	2 000	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020г.	3200	10	-	2 000	-	(192 155)	(190 145)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	75 570	75 570
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	75 570	75 570
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	1 500	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	3300	10	-	3 500	-	(116 585)	(113 075)

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

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

Форма 0710004 с.4

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(113 075)	(190 145)	(980)

Руководитель


Косарева Ю.Ю.  
(подпись) (расшифровка подписи)по доверенности № 01 от 25.11.2021г.,  
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

"23" марта 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела  
БиНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.  
(подпись) (расшифровка подписи)по доверенности № 03 от 25.11.2021г.,  
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Бельковец Н.В.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Организация  
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма/форма собственности  
Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
ООО / частная  
тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31   12   2021
по ОКПО	12230120
ИНН	7714983239
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОНПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	-	600
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	600
	Платежи - всего	4120	(1 517 089)	(2 869 719)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(762 585)	(263 985)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(6 082)	(3 737)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(489 686)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(52 004)	-
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(1 390)	-
	прочие платежи	4129	(205 342)	(2 601 997)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 517 089)	(2 869 119)
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	-	756 075
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	756 075
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(115 875)	(87 292)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(27 000)	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(2 984)
	предоставление займов другим лицам	4225	(88 875)	(84 308)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(115 875)	668 783



Форма 0710005 с. 2

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего	4310	1 903 334	2 440 076
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 901 834	2 438 076
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 500	2 000
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(271 288)	(238 490)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	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	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(271 288)	(238 490)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 632 046	2 201 586
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(918)	1 250
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 807	557
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	889	1 807
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

электронная подпись

по доверенности № 01 от 25.11.2021г.,  
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

"23" марта 2022 г.

Начальник отдела БИГУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

электронная подпись

по доверенности № 03 от 25.11.2021г.,  
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО

Бельковец Н.В.

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

ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

2021 г.

**1. Общие вопросы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Сокращённое наименование: ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Лист записи о переименовании в ЕГРЮЛ: ГРН 2217710724625 от 23.11.2021г.

Прежнее наименование до 22.11.2021г. включительно:

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес Актив",  
сокращенное - ООО "Бизнес Актив".

Место нахождения общества:

115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. VI, ком. 306

Уставный капитал общества составляет: **10 тыс. руб.**

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

В 2021 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество не является членом СРО.

В 2021 году руководство текущей деятельностью осуществлялось единоличным исполнительным органом :

До 09.09.2021г. включительно - Генеральный директор Чириков А.А.

На основании Протокола № 2/2020 внеочередного общего собрания участников ООО "Бизнес Актив" от 16.01.2020г.

С 10.09.2021г. - Генеральный директор Романов И.Л. на основании Протокола б/н внеочередного общего собрания участников ООО "Бизнес Актив" от 25.08.2021г.

У организации отсутствуют обособленные подразделения.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **2** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2021 года: **5** человек.

## 2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	-0,02	-0,06	0,5	0,7	У Общества на отчетную дату отрицательные чистые активы, в связи с чем показатель находится за рамками допустимых значений
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	-44,51	-15,74	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлечённых средств. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	-45,51	-16,74	0,7	1,0	Коэффициент находится за рамками допустимых значений. Размер заемных средств в отчетном году существенно превышает собственные средства.
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	31,47	76,96	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт заемных средств. Коэффициент снизился в отчётном году, но находится за рамками рекомендуемых значений
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	5,48	40,57	0,5	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	2,31	11,86	0,3	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент рентабельности основной деятельности</b>					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	-	-	0,0	0,3	У Общества отсутствует в отчетном году прибыль от продаж, в связи с чем коэффициент не рассчитывается

### **3. Бухгалтерский учет**

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от «13» сентября 2021 г. № 108-ВУ.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2021г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учёт в организации в отчётный период осуществлялся в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учёту, учётной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н).

Организацией ведется раздельный учёт операций, подлежащих обложению по НДС по различным ставкам (статья 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (статья 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (пункт 2 статья 146 НК РФ), а так же раздельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (статья 170 НК РФ).

#### **В 2021 году произошли следующие изменения в Учетной политике:**

Организация с 1 января 2021 года применяет Приложение к учетной политике "Методические указания по ведению бухгалтерского и налогового учета деятельности по договорам участия в долевом строительстве с использованием в расчетах счетов эскроу",

а именно:

- затраты на строительство объектов, возмещаемые участниками долевого строительства отражаются на счете 08.33.1, в т.ч. проценты по заемным средствам для целей проектного финансирования;
- затраты на строительство объектов за счет вознаграждения застройщика отражаются на счете 08.33.2;
- НДС по затратам на строительство возмещаемым участниками долевого строительства отражается на сч 19.13.1;
- размер вознаграждения застройщика определяется по окончании строительства и признается в момент передачи готового объекта по акту приема-передачи.

Изменения в Учетной политике произошли на основании Приказа № 01/04-3.2 от 30.09.2021г.

В связи с тем, что разрешение на строительство жилых домов № 77-161000-019536-2021 от 30.04.2021г., выданное МОСГОССТРОЙНАДЗОР, получено в отчетном году, пересчет показателей бухгалтерской отчетности за предыдущий год не производился. Изменения в учетной политике отражаются перспективно.

ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н, применяется, начиная с отчетности за 2021 год. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно

**3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Нематериальные активы в составе имущества организации отсутствуют.

**3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование**

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
		На 31 декабря 2021 г. 4	На 31 декабря 2020 г. 2	На 31 декабря 2019 г. 5
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	6	-	-
в т.ч. (вид НМА):				
использование права на исключительные права на интеллектуальную промышленную продукцию	6	-	-	-

**3.2. Основные средства**

Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств на основании классификации основных средств, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1. У организации отсутствуют основные средства, стоимость которых не погашается.

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учёте.

**3.2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года						
			первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6	поступило	выбыло объектов		начислено амортизация 6	переоценка		первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6				
						первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6		первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6						
Основные средства (без учета доходов вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г. 1	-	( - )	37 350	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	37 350	( 5 211 )	( - )	( - )	( 5 211 )	
	5210	за 2020 г. 2	-	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	-	-
в т.ч. (по группам):																
Прочие		за 2021 г. 1	-	( - )	37 350	( - )	( - )	( 5 211 )	( - )	( - )	37 350	( 5 211 )	( - )	( - )	( 5 211 )	
		за 2020 г. 2	-	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	-	-

### 3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				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.	5240	за 2021 г.	-	37 350	( - )	(37 350)	-
	5250	за 2020 г.	-	( - )	( - )	-	-
Прочие		за 2021 г.	-	37 350	( - )	(37 350)	-
		за 2020 г.	-	( - )	( - )	-	-

### 3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2021 г. 4	2020 г. 3
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 214 024	719

### 3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

- для активов, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки;
- для активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

### 3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на конец года финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец года			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7	поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка 7	первоначальная стоимость		
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	
	5311	за 2020 г.	( - )	( - )	2 361 939	( - )	( - )	( - )	2 361 939	( - )
в т.ч.: (группа, вид)										
Пли и акции		за 2021 г.	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
		за 2020 г.	( - )	( - )	2 361 939	( - )	( - )	( - )	2 361 939	( - )
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	88 007	( - )	115 413	(12 386)	( - )	( - )	191 034	( - )
	5315	за 2020 г.	( - )	( - )	88 007	( - )	( - )	( - )	88 007	( - )
в т.ч.: (группа, вид)										
Предоставленные займы процентные		за 2021 г.	88 007	( - )	115 413	(12 386)	( - )	( - )	191 034	( - )
		за 2020 г.	( - )	( - )	88 007	( - )	( - )	( - )	88 007	( - )
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	2 449 946	( - )	115 413	(12 386)	( - )	( - )	2 552 973	( - )
	5310	за 2020 г.	( - )	( - )	2 449 946	( - )	( - )	( - )	2 449 946	( - )

Наименование показателя		тыс. руб.			
		На 31 декабря 2021 г. 4	На 31 декабря 2020 г. 3	На 31 декабря 2019 г. 5	
Код					
5320	Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	959 244	-	
	в т.ч.: (группы, виды)				
	доли и акции	-	959 244	-	

### 3.3.3. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиции (например, краткосрочные долговые государственные ценные бумаги, банковские векселя и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточным, чтобы продемонстрировать незначительные риски в изменении сумм при изменении процентных ставок.

На 31.12.2021г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

### 3.4. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):

товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчётности по фактической полной себестоимости;

товары, приобретённые для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы

### 3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец года	
		На начало года		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (входами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость и стоимость ВНА	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2021 г. 1 за 2020 г. 2	241 445 (	-	(40)	-	(	X	1 850 099 (	-
в т.ч.: (группы, виды)		-	-	-	-	-	X	241 445 (	-
сырье, материалы и другие аналогичные	за 2021 г. за 2020 г.	-	-	(40)	-	-	(3 056)	273 (	-
затраты в незавершённом производстве	за 2021 г. за 2020 г.	241 445 (	-	-	-	-	3 057	1 849 821 (	-
расходы будущих периодов	за 2021 г. за 2020 г.	-	-	-	-	-	(1)	241 445 (	-
		-	-	-	-	-	-	5 (	-
		-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2021 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 5
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	5	-
в т.ч.: (группы, виды)			
программы	код 0000000029	5	-

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период												
			На начало года			поступление				выбыло			На конец года		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2021 г. <sup>1</sup>	-	-	305 626	-	-	-	-	-	-	-	-	305 626	-
	5521	за 2020 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч. (вид)		за 2021 г. <sup>1</sup>	-	-	305 626	-	-	-	-	-	-	-	-	305 626	-
		за 2020 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2021 г. <sup>1</sup>	217 529	-	179 851	-	-	(135 196)	-	-	-	-	-	262 184	-
	5530	за 2020 г. <sup>2</sup>	635	-	399 463	-	-	(182 569)	-	-	-	-	-	217 529	-
в т.ч.		за 2021 г. <sup>1</sup>	24 717	-	160 681	-	-	(122 698)	-	-	-	-	-	62 700	-
		за 2020 г. <sup>2</sup>	635	-	206 651	-	-	(182 569)	-	-	-	-	-	24 717	-
прочие		за 2021 г. <sup>1</sup>	192 812	-	19 170	-	-	(12 498)	-	-	-	-	-	199 484	-
		за 2020 г. <sup>2</sup>	-	-	192 812	-	-	-	-	-	-	-	-	192 812	-
Итого	5500	за 2021 г. <sup>1</sup>	217 529	-	485 477	-	-	(135 196)	-	-	-	-	-	567 810	-
	5520	за 2020 г. <sup>2</sup>	635	-	399 463	-	-	(182 569)	-	-	-	-	-	217 529	-

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2021г. составляют 62 700 тыс. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2021г. отсутствует

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года	
				поступление			выбыло				
				1	2	3	4	5	6		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2021 г. <sup>1</sup>	-	305 626	-	-	-	-	-	-	305 626
	5571	за 2020 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч. (вид)		за 2021 г. <sup>1</sup>	-	305 626	-	-	-	-	-	-	305 626
		за 2020 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021 г. <sup>1</sup>	6 781	989 033	-	(913 419)	-	82 395
в т.ч. (внд)	за 2020 г. <sup>2</sup>	414	2 930 315	-	(2 923 948)	-	6 781
поставщики и подрядчики	за 2021 г. <sup>1</sup>	6 781	921 868	-	(846 254)	-	82 395
задолженность перед персоналом организации	за 2020 г. <sup>2</sup>	414	140 957	-	(134 590)	-	6 781
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	за 2021 г. <sup>1</sup>	-	6 082	-	(6 082)	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	за 2020 г. <sup>2</sup>	-	2 820	-	(2 820)	-	-
задолженность по налогам и сборам	за 2021 г. <sup>1</sup>	-	1 518	-	(1 518)	-	-
кроме кредиторов	за 2020 г. <sup>2</sup>	-	469	-	(469)	-	-
Итого	за 2021 г. <sup>1</sup>	6 781	1 294 659	-	(913 419)	x	388 021
	за 2020 г. <sup>2</sup>	414	2 930 315	-	(2 923 948)	x	6 781

### 3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2021г. отсутствует

### 3.5.5. Займные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает займные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные
Всего заёмных средств	5590	3 169 326	5 157 033	(3 738 639)	-	4 587 720	4 587 720
в т.ч.							
Займы полученные	5591	589 194	4 339 910	(341 384)	-	4 587 720	4 587 720
Кредиты полученные	5592	2 580 132	817 123	(3 397 255)	-	-	-
Займные средства, доступные по условиям договоров	5594	-	4 600 000	(4 283 270)	-	316 730	316 730
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		-	4 600 000	(4 283 270)	-	316 730	316 730

### Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная "-") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётном	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	-	161 399	80 804	-	(73 083)	169 120
Проценты по кредитам	5498	6 731	-	409 872	-	(416 603)	-
ИТОГО проценты к уплате:	5499	6 731	161 399	490 676	-	(489 686)	169 120

### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности в отчетном году отсутствуют

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности в отчетном году отсутствуют

Управленческие расходы организации списываются в конце периода в состав затрат застройщика и капитализируются на субсчете 08.33.2.

#### Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения:

3.6.3. Прочие доходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2021 г. <sup>1</sup>	2020 г. <sup>2</sup>
Проценты к получению	5692	19 170	3 699
Прибыль прошлых лет		169 155	-
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>188 325</b>	<b>3 699</b>

3.6.4. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2021 г. <sup>1</sup>	2020 г. <sup>2</sup>
Проценты к уплате	5693	91 303	222 068
Штрафы, пени, неустойки		600	-
По оплате банковских услуг		197	14 462
Прочие расходы		1 260	235
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>93 360</b>	<b>236 765</b>

### 3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	тыс. руб.	
						Остаток от на конец года	Срок действия обязательства на отчетную дату
<b>Оценочные обязательства</b>	<b>5700</b>	<b>72</b>	<b>458 (</b>	<b>- ) (</b>	<b>- )</b>	<b>530</b>	
в т.ч.:							
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	72	458 (	- ) (	- )	530	

### 3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		Срок действия обязательства на отчетную дату
		На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	
<b>Выданные - всего</b>	<b>5810</b>	<b>-</b>	<b>959 244</b>	<b>2019 г. <sup>5</sup></b>
в т.ч. (вид)				
ценные бумаги, переданные под залог		-	959 244	28.02.2022

#### 4. Налог на прибыль

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату; текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения.

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

18 993 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

#### Раскрытие постоянных налоговых разниц, постоянного налогового дохода (расхода) за период.

Наименование показателя	Код	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(167 235)	(33 447)	(43)	(9)

#### Раскрытие временных налоговых разниц, отложенного налогового актива (обязательства) за

Наименование показателя	Код	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/Обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	(530)	(106)	0	0
Временные вычистаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	72 800	14 560	239 010	47 802
Отложенный налог на прибыль за период	51004	72 270	14 454	239 010	47 802

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчете о финансовых результатах.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	28 406	47 787	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2	106	14	-
ИТОГО:	51010	28 512	47 802	-

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Незавершённое производство и готовая продукция	1	106	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>51020</b>	<b>106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 5. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к "Порядку определения стоимости чистых активов" утв. 28.08.2014 г. МФ РФ № 84н.

Наименование показателя	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Уставный капитал	51101	10	10	10
Чистые активы	51102	(113 075)	(190 145)	(980)
Превышение величины уставного капитала над чистыми активами		113 085	190 155	990

## 6. Информация о связанных сторонах

### 6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими существенное влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2021
1	ООО "Оникс"	Основное общество	99,99%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая основное общество с 26.08.2021г.	99,99%

Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР" Молчанов Андрей Юрьевич - 55,54%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2020 тыс. руб.
Займы полученные Договор:	ООО "Оникс"	-	-	-
	№б/н от 14.02.2020	304 450	31.12.2028	292 507
Займы полученные Договор:	ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-
	№09-ЛЗ/2021 от 30.09.2021	4 283 270	31.12.2029	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 587 720</b>		<b>292 507</b>

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "Оникс"	42 507	34 696
	ПАО "Группа ЛСР"	6 113	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>48 620</b>	<b>34 696</b>
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	80 804	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>80 804</b>	-

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020 тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "Оникс"	82 203	82 203	-	-
	ПАО "Группа ЛСР"	6 113	6 113	-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>88 316</b>	<b>88 316</b>	-	-
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	80 804	80 804	-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>80 804</b>	<b>80 804</b>	-	-

### 6.2. Лица, контролируемые организацией

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими лицами, контролируемые организацией.

Таблица 6.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2021
1	АО "МЗРТА"	дочернее общество	100,00%

Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2021 тыс. руб.	31.12.2020 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	АО "МЗРТА"	100%	2 361 939	2 361 939
	<b>ИТОГО:</b>		<b>2 361 939</b>	<b>2 361 939</b>

Займы выданные	АО "МЗРТА"	100%	191 034	88 007
	<b>ИТОГО:</b>		<b>191 034</b>	<b>88 007</b>

Таблица 6.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Проценты к получению	АО "МЗРТА"	19 170	3 699
	<b>ИТОГО:</b>	<b>19 170</b>	<b>3 699</b>

Таблица 6.2.4. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "МЗРТА"	90 873	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>90 873</b>	<b>-</b>

Таблица 6.2.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2020
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО "МЗРТА"	5 017	-	5 017	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5 017</b>	<b>-</b>	<b>5 017</b>	<b>-</b>
Прочие расходы	АО "МЗРТА"	193 296	-	193 296	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>193 296</b>	<b>-</b>	<b>193 296</b>	<b>-</b>

Таблица 6.2.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2020
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "МЗРТА"	21 691	-	21 691	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>21 691</b>	<b>-</b>	<b>21 691</b>	<b>-</b>

### 6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

Предприятие с 26.08.2021г. входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий.

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отраженной в предыдущих разделах (т.е. кроме информации материнской и дочерних компаний).

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"
2	ООО "ЛСР"

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	8 437	-
	ООО "ЛСР"	140	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>8 577</b>	<b>-</b>

Таблица 6.3.3. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020 тыс. руб.
Задолженность за приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР, Недвижимость-М"	8 425	-	8 425	-
	ООО "ЛСР"	140	-	140	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>8 565</b>	-	<b>8 565</b>	-

#### 6.4. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации, т.е. управляющий), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.4.1. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	•	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения		241
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>241</b>

## **7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности**

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт Руководство Общества.

Политика по управлению рисками, действующая в Обществе, разработана с целью установления принципов:

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений;
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

В соответствии принятыми Правилами внутреннего контроля Общество устанавливает процедуры обучения и управления для создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества.

### **Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация**

Выделяются следующие группы рисков, связанные с деятельностью Общества, в отношении каждой из которых приведены результаты анализа и оценки рисков, позволяющие находиться им в управляемом режиме:

#### **7.1. Финансовые риски:**

**7.1.1. Рыночный риск** - это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль общества или на стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать его в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

**7.1.2. Кредитный риск** - связан с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

**7.1.3. Риск ликвидности** - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать насколько это возможно, постоянное наличие у Общества достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Общества.

#### **7.2. Иные виды рисков:**

**7.2.1. Правовые риски** связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

**7.2.2. Страновые и региональные риски** связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

**7.2.3. Репутационный риск** связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.



### 7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет обязательств в валюте.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- риск изменения процентной ставки.

только в той степени, в которой они (он) могут (может) оказать влияние на величину чистой прибыли Общества в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

#### 7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Общества между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

7.1.2. КРЕДИТНЫЙ РИСК в основном связан с имеющимся у Общества финансовыми вложениями.

#### 7.1.2.1. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Общество контролирует кредитные риски в том числе путем проверки финансовых вложений на обесценение.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов и на отчетную дату составляла:

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Акции и доли в уставном капитале	2 361 939	2 361 939
Займы и приобретённая дебиторская задолженность	191 034	88 007
	<b>2 552 973</b>	<b>2 449 946</b>

Все финансовые вложения Общества относятся к дочернему обществу АО "МЗРТА". 10 января 2022 года принято решение о ликвидации АО "МЗРТА". Общество считает, что в результате ликвидации получит в будущем экономические выгоды, в связи с чем обесценение финансовых вложений на отчетную дату не признается.

### 7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, Общество сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов.

9 февраля 2022 года Общество заключило договор о кредитной линии с лимитом 16 375 959 тыс. руб. в ПАО БАНК "Финансовая Корпорация Открытие" для целей реализации проекта по строительству объекта по адресу г. Москва, ЮАО, Москворечье-Сабурово, ул. Борисовские Пруды, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта: 77:05:0011010:10211.

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

В условиях экономических санкций в отношении РФ и ответными мерами, в том числе в связи с принятием решения ЦБ РФ от 28.02.2022 г. о повышении ключевой ставки до 20% (в течении 2021 года действовала ставка 8,5%) финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности оцениваем как

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль. Курсовые разницы в составе Прочих доходов и расходов: влияние на чистую прибыль	Отсутствует
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Умеренная
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Высокая

## 7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

### 7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

#### • с изменением валютного регулирования:

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются;

#### • с изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой Обществом в Российской Федерации, по мнению Общества, характеризуется стабильностью и последовательным внедрением налоговых преференций для всех участников рынка. Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

Общество не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность Общества в следующем налоговом периоде.

Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности Общества как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности Общества;

#### • с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Общество оценивает как несущественный риск влияния на деятельность изменения правил таможенного контроля и пошлин;

- с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На дату окончания 2021 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

По оценке Общества вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества;

- с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью акционерного общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

#### **7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества**

- с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2021г. Общество участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность. Информация о судебных процессах представлена в разделе 10 настоящих Пояснений.

#### **7.2.2. Страновые и региональные риски**

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество. Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт).

Регион, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Влияние указанных рисков на деятельность Общества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как незначительное.

#### **7.2.3. Репутационные риски**

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Обществом по итогам отчетного года получен убыток от прочей деятельности за счет расходов на проценты для целей приобретения ценных бумаг АО "МЗРТА".

Общество планирует в 2022 году получить экономические выгоды в результате ликвидации АО "МЗРТА" и в долгосрочной перспективе получить прибыль от реализации проекта по строительству ЖК по адресу г.Москва, Сабурово, ул.Борисовские Пруды.

Общество входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий. Длительная и успешная история Группы ЛСР позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

## 8. События после отчетной даты

Произошли следующие события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность:

1. Общество расценивает события, связанные с ростом геополитической напряженности, возникшей в феврале 2022 года, в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества анализирует возможное воздействие изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

2. 10 января 2022 года Общество приняло решение о ликвидации дочернего общества АО "МЗРТА" - Решение № 1/2022 от 10.01.2022 единственного акционера АО "МЗРТА".

№	Наименование события после отчётной даты	Денежная оценка, тыс.	Дата события
3.	Заключение договора о внесении акционером вклада в имущество общества б/н от 11.01.2022 денежными средствами без увеличения уставного капитала	375 000	11.01.2022
4.	Внесение вклада в имущество по договору б/н от 11.01.2022	221 250	ПП № 3 от 11.01.2022; ПП № 28 от 28.01.2022; ПП № 52 от 16.02.2022; ПП № 56 от 17.02.2022г; ПП № 65 от 17.02.2022; ПП № 101 от 25.02.2022 ПП № 105 от 01.03.2022; ПП № 113 от 03.03.2022; ПП № 121 от 05.03.2022
5.	Заключен договор о кредитной линии с ПАО БАНК "Финансовая Корпорация Открытие" № 242-21/НКЛ-2Ф	16 375 959	09.02.2022

### 8.1. Существенная неопределенность

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока. Прогнозировать развитие событий не представляется возможным. Однако руководство оценивает, что обстоятельства, перечисленные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имело в отчетном году прекращаемой деятельности.

## 10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества не возникли условные обязательства и условные активы.

### 10.1. Условные активы по незавершённым судебным делам.

В настоящем разделе раскрываются существенные обязательства по незавершённым судебным делам, по которым более вероятно, чем нет, что суд удовлетворит требования организации к ответчику.

№	Ответчик	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемый срок исполнения	Вероятность выигрыша организации в %%	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
1	Банк Дом РФ, АО	15.11.2021 г.	О признании отсутствующими обременения. Об обязанности органа прав Росреестр о прекращении	не оценивается	28.02.22	60%	-

28 февраля 2022 года Арбитражный суд г.Москвы удовлетворил иск Общества к АО Банк.РФ

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году, приводится в таблице ниже:

Выявлены ошибки при отражении данных в Балансе по состоянию на 31.12.2020 года в части Баланса "Актив":

"Внеоборотные активы" Раздел I код 1100:

строка "Финансовые вложения" код 1170;

"Оборотные активы" Раздел II код 1200:

строка "Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" код 1240.

Исправления внесены ретроспективно в соответствующие строки Баланса на 31.12.2020г.

	Код	Показатели строк Баланса на 31.12.2020г.	
		<i>до исправления</i>	<i>после исправления</i>
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Финансовые вложения	1170	-	2 361 939
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>47 802</b>	<b>2 409 741</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 449 946	88 007
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 944 963</b>	<b>583 024</b>

## 12. Изменение оценочных значений

В отчётном году изменений оценочных значений, влияющих на бухгалтерскую отчетность в будущих периодах не было

## 13. Участие в совместной деятельности

В отчётном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель



(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

по доверенности по доверенности № 01 от 25.11.2021г., выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

  
(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности по доверенности № 03 от 25.11.2021г., выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Главный специалист отдела БиНУ  
направления "Девелопмент" ДУиО

  
(подпись)

Бельковец Н.В.

(расшифровка подписи)

"23" марта 2022 г.

Прошито и  
пронумеровано 30  
листування лист 26  
25.03.2022 г

(Дата и подпись)

