

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2022 г.

|   |                          |                   |           |             |
|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |                          | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |                          | <b>0710001</b>    |           |             |
|   |                          | <b>31</b>         | <b>03</b> | <b>2022</b> |
|   |                          | <b>11601978</b>   |           |             |
|   |                          | <b>7718965054</b> |           |             |
|   |                          | <b>71.12.2</b>    |           |             |
|   |                          | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
|   |                          | <b>384</b>        |           |             |
| Организация <b>Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость" (специализированный застройщик)</b>                       | Форма по ОКУД            |                   |           |             |
|   | Дата (число, месяц, год) |                   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | по ОКПО                  |                   |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчиказастройщика, генерального подрядчика</b>                    | ИНН                      |                   |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b> | по ОКВЭД 2               |                   |           |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКОПФ / ОКФС          |                   |           |             |
| Местонахождение (адрес) <b>115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 1, пом. 35</b>                                   | по ОКЕИ                  |                   |           |             |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора


|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код         | На 31 марта 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |             |                     |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                     |             |                     |                       |                       |
|           | Нематериальные активы   | 1110        | 2 082               | 2 130                 | 2 108                 |
|           | Результаты исследований и разработок                              | 1120        | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                                   | 1130        | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                                     | 1140        | -                   | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150        | 1 264 336           | 1 323 604             | 92 026                |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                                   | 11501       | 49 034              | 50 900                | 58 383                |
|           | Права пользования активами  | 11502       | 1 181 306           | 1 238 707             | -                     |
|           | Незавершенное строительство МФЦ 1-ая Бухвостова, д. 12/11         |             | 33 997              | 33 997                | -                     |
|           |   |             | -                   | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                         | 1160        | -                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170        | 1 613 313           | 1 613 313             | 2 248 420             |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | Предоставленные займы   |             | 1 613 313           | 1 613 313             | 2 248 420             |
|           | Отложенные налоговые активы                                       | 1180        | 399 606             | 401 393               | 4 472                 |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>   | <b>1100</b> | <b>3 279 337</b>    | <b>3 340 440</b>      | <b>2 347 025</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                       |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 1 123 619           | 981 086               | 111 420               |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | Материалы   | 12101       | 13                  | 25                    | 204                   |
|           | Строительство объектов по адресу: г. Москва, 1ая Бухвостова 12/11 |             | 1 123 606           | 981 061               | 104 481               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям         | 1220        | 21 220              | 22 837                | 6 450                 |

|  |  |       |           |           |           |
|--|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | в том числе:<br>НДС при строительстве объектов по<br>адресу: г. Москва, 1ая Бухвостова 12/11 |       | 21 220    | 19 235    | 6 450     |
|  | Дебиторская задолженность  | 1230  | 299 369   | 274 333   | 373 254   |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками  | 12301 | 40 163    | 38 128    | 42 600    |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками   | 12302 | 1 332     | 1 332     | 1 555     |
|  | Расчеты по налогам и сборам  | 12303 | 14 892    | 9 978     | 957       |
|  | Расчеты по социальному страхованию и<br>обеспечению  | 12304 | 1 671     | 1 671     | 1 671     |
|  | Расчеты с персоналом по оплате труда   | 12305 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты с подотчетными лицами  | 12306 | 6         | -         | -         |
|  | Расчеты с разными дебиторами и<br>кредиторами  | 12307 | 241 304   | 223 221   | 326 470   |
|  | Финансовые вложения (за исключением<br>денежных эквивалентов)                                | 1240  | 3 780     | 22 280    | 3 780     |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Предоставленные займы  | 12401 | 3 780     | 18 780    | 3 780     |
|  | Депозитный вклад   |       | -         | 3 500     | -         |
|  | Денежные средства и денежные<br>эквиваленты  | 1250  | 68 194    | 32 815    | 49 058    |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Расчетные счета  | 12501 | 68 194    | 32 786    | 48 880    |
|  | Касса  |       | -         | 29        | 178       |
|  | Прочие оборотные активы  | 1260  | 568       | 716       | 361       |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 1 516 750 | 1 334 068 | 544 322   |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 4 796 087 | 4 674 507 | 2 891 347 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 марта<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |             |                        |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |             |                        |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 100                    | 100                      | 100                      |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                      | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        | -                      | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | 100                    | 100                      | 100                      |
|           | Резервный капитал  | 1360        | 30                     | 30                       | 25                       |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 907 350                | 978 955                  | 1 026 041                |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>907 580</b>         | <b>979 185</b>           | <b>1 026 266</b>         |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410        | 1 306 961              | 802 156                  | 1 639 325                |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101       | 1 289 053              | 802 156                  | 1 565 394                |
|           | Проценты   |             | 17 908                 | -                        | 73 931                   |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 376 712                | 396 138                  | 113                      |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | 1 925 471              | 1 238 707                | -                        |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | Долгосрочные обязательства по аренде                                   |             | 1 925 471              | 1 238 707                | -                        |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>3 609 145</b>       | <b>2 437 001</b>         | <b>1 639 438</b>         |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510        | -                      | 300 000                  | -                        |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты  | 15101       | -                      | 300 000                  | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                     | 15102       | -                      | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520        | 271 615                | 952 156                  | 217 929                  |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201       | 101 904                | 801 108                  | 90 038                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202       | 16 750                 | 24 747                   | 81 325                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203       | 142 409                | 118 781                  | 38 735                   |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204       | 3 777                  | 3 584                    | 2 539                    |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205       | 5 007                  | 171                      | -                        |
|           | Расчеты с подотчетными лицами  | 15206       | -                      | -                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по прочим операциям                               | 15207       | 181                    | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15208       | 1 587                  | 3 766                    | 5 293                    |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        | 7 747                  | 6 165                    | 7 713                    |
|           | Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам                  | 15401       | 7 747                  | 6 165                    | 7 713                    |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | -                      | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>279 362</b>         | <b>1 258 321</b>         | <b>225 643</b>           |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>4 796 087</b>       | <b>4 674 507</b>         | <b>2 891 347</b>         |

Руководитель



Горичев Михаил Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)



28 апреля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2022 г.**

|   |   |                          |    |      |
|---|---|--------------------------|----|------|
|   |   | <b>Коды</b>              |    |      |
|   |   | <b>0710002</b>           |    |      |
|   |   | 31                       | 03 | 2022 |
|   |   | <b>11601978</b>          |    |      |
|   |   | <b>7718965054</b>        |    |      |
|   |   | <b>71.12.2</b>           |    |      |
|   |   | 12267                    | 16 |      |
|   |   | <b>384</b>               |    |      |
| Организация   | <b>Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость" (специализированный застройщик)</b> | Форма по ОКУД            |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | Дата (число, месяц, год) |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчиказастройщика, генерального подрядчика</b>                 | по ОКПО                  |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>                   | ИНН                      |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКВЭД 2               |    |      |
|   |   | по ОКОПФ / ОКФС          |    |      |
|   |   | по ОКЕИ                  |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март 2022 г. | За Январь - Март 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                        | 119 222                  |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                        | (50 792)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                        | 68 430                   |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (3 600)                  | -                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (59 240)                 | (54 444)                 |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (62 840)                 | 13 986                   |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 25 911                   | 36 008                   |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (37 689)                 | (42 659)                 |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 1 470                    | 2 844                    |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (16 097)                 | (1 883)                  |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (89 245)                 | 8 296                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 17 639                   | (1 608)                  |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                        | (1 957)                  |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 17 639                   | 349                      |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | (76)                     |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (71 606)                 | 6 612                    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март 2022 г. | За Январь - Март 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                        | -                        |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                        | -                        |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                        | -                        |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | (71 606)                 | 6 612                    |
|           | Справочно   |      |                          |                          |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                        | -                        |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                        | -                        |

Руководитель



(подпись)

Горичев Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)



28 апреля 2022 г.