

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 июня 2022 г.

|   |  |                 |            |      |
|---|--|-----------------|------------|------|
|   |  | <b>Коды</b>     |            |      |
|   | Форма по ОКУД  | 0710001         |            |      |
|   | Дата (число, месяц, год)   | 30              | 06         | 2022 |
| Организация   | <b>Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость" (специализированный застройщик)"</b> | по ОКПО         | 11601978   |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН             | 7718965054 |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчикастроителя, генерального подрядчика</b>                    | по ОКВЭД 2      | 71.12.2    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>                    | по ОКОПФ / ОКФС | 12267      | 16   |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |  | по ОКЕИ         | 384        |      |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 1, пом. 35</b>                          |                 |            |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

|             |  |
|-------------|--|
| ИНН         |  |
| ОГРН/ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код         | На 30 июня 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |             |                    |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                     |             |                    |                       |                       |
|           | Нематериальные активы   | 1110        | 3 305              | 2 130                 | 2 108                 |
|           | Результаты исследований и разработок                              | 1120        | -                  | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                                   | 1130        | -                  | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                                     | 1140        | -                  | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150        | 1 208 655          | 1 323 604             | 92 026                |
|           | в том числе:  |             |                    |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                                   | 11501       | 46 577             | 50 900                | 58 383                |
|           | Права пользования активами  | 11502       | 1 128 081          | 1 238 707             | -                     |
|           | Незавершенное строительство МФЦ 1-ая Бухвостова, д. 12/11         | 11503       | 33 997             | 33 997                | 33 643                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                         | 1160        | -                  | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170        | 1 645 313          | 1 613 313             | 2 248 420             |
|           | в том числе:  |             |                    |                       |                       |
|           | Предоставленные займы   | 1171        | 1 645 313          | 1 613 313             | 2 248 420             |
|           | Отложенные налоговые активы                                       | 1180        | 386 744            | 401 393               | 4 472                 |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190        | -                  | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>   | <b>1100</b> | <b>3 244 017</b>   | <b>3 340 440</b>      | <b>2 347 025</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                       |             |                    |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 1 390 243          | 981 086               | 111 420               |
|           | в том числе:  |             |                    |                       |                       |
|           | Материалы   | 12101       | 13                 | 25                    | 204                   |
|           | Строительство объектов по адресу: г. Москва, 1ая Бухвостова 12/11 | 12102       | 1 390 230          | 981 061               | 104 481               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям         | 1220        | 50 718             | 22 837                | 6 450                 |
|           | в том числе:  |             |                    |                       |                       |

|   |       |           |           |           |
|---|-------|-----------|-----------|-----------|
| НДС при строительстве объектов по адресу: г. Москва, 1ая Бухвостова 12/11 | 12201 | 44 868    | 19 235    | 6 450     |
| Дебиторская задолженность   | 1230  | 305 324   | 274 333   | 373 254   |
| в том числе:  |       |           |           |           |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                     | 12301 | 25 558    | 38 128    | 42 600    |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                                      | 12302 | 787       | 1 332     | 1 555     |
| Расчеты по налогам и сборам   | 12303 | 9 986     | 9 978     | 957       |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                          | 12304 | 1 671     | 1 671     | 1 671     |
| Расчеты с персоналом по оплате труда                                      | 12305 | -         | -         | -         |
| Расчеты с подотчетными лицами   | 12306 | 15        | -         | -         |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                                | 12307 | 267 307   | 223 221   | 326 470   |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                | 1240  | 3 780     | 22 280    | 3 780     |
| в том числе:  |       |           |           |           |
| Предоставленные займы   | 12401 | 3 780     | 18 780    | 3 780     |
| Депозитный вклад  | 12402 | -         | 3 500     | -         |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                                  | 1250  | 537       | 32 815    | 49 058    |
| в том числе:  |       |           |           |           |
| Расчетные счета   | 12501 | 537       | 32 786    | 48 880    |
| Касса   | 12502 | -         | 29        | 178       |
| Прочие оборотные активы   | 1260  | 391       | 716       | 361       |
| Итого по разделу II   | 1200  | 1 750 994 | 1 334 068 | 544 322   |
| <b>БАЛАНС</b>   | 1600  | 4 995 011 | 4 674 507 | 2 891 347 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 30 июня 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 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  | 876 397            | 978 955               | 1 026 041             |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 876 627            | 979 185               | 1 026 266             |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410  | 1 479 365          | 802 156               | 1 639 325             |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101 | 1 423 727          | 802 156               | 1 565 394             |
|           | Проценты   | 14102 | 55 638             | -                     | 73 931                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 358 967            | 396 138               | 113                   |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 1 972 420          | 1 238 707             | -                     |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | Долгосрочные обязательства по аренде                                   | 14501 | 1 972 420          | 1 238 707             | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 3 810 752          | 2 437 001             | 1 639 438             |
|           | <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  | 299 163            | 952 156               | 217 929               |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 255 902            | 801 108               | 90 038                |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 12 664             | 24 747                | 81 325                |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 17 663             | 118 781               | 38 735                |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | 5 297              | 3 584                 | 2 539                 |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | 5 347              | 171                   | -                     |
|           | Расчеты с подотчетными лицами  | 15206 | 2                  | -                     | -                     |
|           | Расчеты с персоналом по прочим операциям                               | 15207 | -                  | -                     | -                     |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15208 | 2 288              | 3 766                 | 5 293                 |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 8 360              | 6 165                 | 7 713                 |
|           | Оценочные обязательства по вознаграждениям работников                  | 15401 | 8 360              | 6 165                 | 7 713                 |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | 108                | -                     | -                     |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента           | 15501 | 108                | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 307 631            | 1 258 321             | 225 643               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 4 995 011          | 4 674 507             | 2 891 347             |

Руководитель



(подпись)

Горичев Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)



29 июля 2022 г.

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

|   |  |                          |                 |            |    |      |
|---|--|--------------------------|-----------------|------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД   | Коды       |    |      |
|   |  |                          |                 | 0710002    |    |      |
|   |  |                          |                 | 30         | 06 | 2022 |
| Организация   | <b>Акционерное общество "НИИДАР-Недвижимость"<br/>(специализированный застройщик)"</b> |                          | по ОКПО         | 11601978   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  |                          | ИНН             | 7718965054 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчиказастройщика, генерального подрядчика</b>                      |                          | по ОКВЭД 2      | 71.12.2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>                        |                          | по ОКОПФ / ОКФС | 12267      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          | по ОКЕИ         | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Июнь 2022 г. | За Январь - Июнь 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                        | 242 072                  |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                        | (87 750)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                        | 154 322                  |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (7 275)                  | -                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (69 360)                 | (111 714)                |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (76 635)                 | 42 608                   |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 52 374                   | 72 494                   |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (71 870)                 | (85 885)                 |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 1 309                    | 3 778                    |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (30 259)                 | (3 338)                  |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (125 081)                | 29 657                   |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 22 523                   | (5 907)                  |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                        | (6 239)                  |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 22 523                   | 332                      |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | (388)                    |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (102 558)                | 23 362                   |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Июнь<br>2022 г. | За Январь - Июнь<br>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 | (102 558)                   | 23 362                      |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель



(подпись)

Горичев Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 июля 2022 г.

