

# ***Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"»***

---

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участнику общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»», 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление  
аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**



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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 Международными стандартами аудита, 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 (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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;

- 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 аудируемого лица;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

**Руководитель аудита,**

по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006098358)

квалификационный аттестат № К019294

от 26 июля 2001 г протокол ЦАЛАК № 95

действует от имени ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ и ПАРТНЕРЫ» по доверенности № 08/11 от 08.11.2021 г.



**Захарьев Б.И.**

23 марта 2022 г.

**Сведения об аудируемом лице:**

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»;**

ОГРН: 1157746454260, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 017147830, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 19.05.2015 г.;

Место нахождения: 142712, Московская область, г. Видное, р. п. Горки Ленинские, Новое шоссе, дом 79, квартира 5/9.

**Сведения о независимом аудитор:**

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»;**

ОГРН: 1157746886175, ИНН 7704330495;

Место нахождения: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д.4;

Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;

ОРНЗ: 12006094544.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	<b>45347126</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7714340365</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>142712, Московская обл, Видное г, Горки Ленинские рп, Новое ш, д. № 79, кв. 5/9</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7704330495</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1157746886175</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1	Нематериальные активы	1110	89	-	726
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	20 441	21 404	23 071
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 612	23 949	4 607
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 110	17 419
	в том числе:				
	земельные участки		-	5 000	17 419
	Итого по разделу I	1100	25 142	50 463	45 823
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.4	Запасы	1210	2 265 458	3 902 343	3 563 719
	в том числе:				
	незавершенное строительство - 5 корпус		-	1 462 972	666 050
	незавершенное строительство - 4 корпус		137 414	-	-
	незавершенное строительство - 6 корпус		24 839	-	-
	незавершенное строительство - общепроектные расходы		1 977 760	2 110 282	1 655 675
	готовая продукция		118 709	111 488	196 188
	социальные объекты, предназначенные для передачи в рамках реализации проекта строительства		-	130 261	130 221
	объекты, предназначенные для передачи по договорам долевого участия		-	-	809 239



	незавершенное производство		4 573	86 848	105 854
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 614	15 876	15 037
3.5	Дебиторская задолженность	1230	536 922	283 707	451 662
	в том числе: авансы, выданные поставщикам и подрядчикам		454 302	219 949	264 193
	задолженность по оплате договоров долевого участия - корпус 1		-	-	3 233
	задолженность по оплате договоров долевого участия - корпус 2		-	-	3 553
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63 384	6 840	3 111
	в том числе: Депозитные счета		61 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	101 717
	в том числе: выручка застройщика		-	-	101 717
	Итого по разделу II	1200	2 872 378	4 208 766	4 135 246
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 897 520	4 259 229	4 181 069



Пояснения	Наименование показателя	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>				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	182 808	(79 790)	81 288
	Итого по разделу III	1300	262 818	220	161 298
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1410	2 430 280	813 284	2 295 959
	в том числе:				
	кредиты		2 153 307	-	1 647 730
	проценты по кредитам		72 173	-	42 233
	займы		-	678 220	545 220
	проценты по займам		-	135 064	60 776
	векселя		189 210	-	-
	проценты по векселям		15 590	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	53	57	72
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.10	Прочие обязательства	1450	50 498	224 094	206 197
	в том числе:				
	гарантийные удержания по договорам подряда		50 498	224 094	206 197
	Итого по разделу IV	1400	2 480 831	1 037 435	2 502 228
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1510	-	188 902	5 407
	в том числе:				
	кредиты		-	183 433	-
	проценты по кредитам		-	62	-
	проценты по займам		-	5 407	5 407
3.10	Кредиторская задолженность	1520	153 432	3 032 302	1 512 051
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		109 265	240 837	303 677
	средства долевого участия - корпус 1		-	-	3 233
	средства долевого участия - корпус 2		-	-	1 046 847
	средства долевого участия - корпус 5		-	2 707 722	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	439	370	85
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	153 871	3 221 574	1 517 543
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 897 520	4 259 229	4 181 069

Руководитель

(подпись)

Мишкин Антон  
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>		<b>45347126</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7714340365</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.12	Выручка	2110	1 159 435	373 111
3.12	Себестоимость продаж	2120	(264 170)	(318 239)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	895 265	54 872
3.12	Коммерческие расходы	2210	(104 284)	-
3.12	Управленческие расходы	2220	(42 734)	(12 180)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	748 247	42 692
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
3.13	Проценты к уплате	2330	(135 862)	(74 288)
3.13	Прочие доходы	2340	4 358	16 281
3.13	Прочие расходы	2350	(278 441)	(165 101)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	338 302	(180 416)
3.15	Налог на прибыль	2410	(75 702)	19 358
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(56 369)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(19 333)	19 358
	Прочее	2460	(2)	(20)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	262 598	(161 078)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	262 598	(161 078)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мишкин Антон  
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2021
45347126		
7714340365		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКФС

по

Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	80 010				81 288	161 298
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210						
в том числе:							
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		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(161 078)	(161 078)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(161 078)	(161 078)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. за 2021 г.	3200	80 010	-	-	-	(79 790)	220
Увеличение капитала - всего: в том числе: чистая прибыль	3310	-	-	-	-	262 598	262 598
переоценка имущества	3311	X	X	X	X	262 598	262 598
3312	X	X	-	-	-	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
3314	-	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3315	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3316	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3320	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего: в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
3325	-	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3300	80 010	-	-	-	182 808	262 818
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.							



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

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







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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>45347126</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>7714340365</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	249 712	119 688
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	245 752	61 161
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 960	58 527
Платежи - всего	4120	(1 600 756)	(1 254 496)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 101 868)	(985 790)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 704)	(2 705)
процентов по долговым обязательствам	4123	(122 424)	-
налога на прибыль организаций	4124	(58 219)	(2 464)
прочие налоги взносы	4125	(8 508)	(9 247)
прочие платежи	4129	(305 033)	(254 290)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 351 044)	(1 134 808)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(62)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(62)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(62)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 420 087	1 138 537
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 270 087	1 138 537
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	150 000	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 012 437)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 012 437)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 407 650	1 138 537
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	56 544	3 729
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	6 840	3 111
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	63 384	6 840
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мишкин Антон  
Владимирович

(расшифровка подписи)



14 марта 2022 г.



## **ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ" (далее «Общество») за 2021 год.

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (прежнее наименование - Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»)

**Сокращенное наименование:** ООО «СЗ «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**Адрес местонахождения:** 142712, Московская область, г. Видное, р.п. Горки Ленинские, Новое шоссе, дом 79, квартира 5/9

**Почтовый адрес:** 142712, Московская область, г. Видное, р.п. Горки Ленинские, Новое шоссе, дом 79, квартира 5/9

**ИНН:** 7714340365

**КПП:** 500301001

**ОГРН:** 1157746454260

### **Основные виды деятельности Общества в 2021 году:**

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10), строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В 2021 году Общество продолжило деятельность застройщика по строительству жилых многоквартирных домов и других объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры в составе жилого комплекса «Эко Видное 2.0», расположенного по адресу: Московская обл. Ленинский район, восточнее д. Ермолино. Также Обществом осуществлялась передача помещений в завершенных строительстве корпусах 1, 2, 5 в рамках исполнения договоров купли-продажи и долевого участия в строительстве.

ООО «СЗ «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по городу Москве за основным регистрационным номером 1157746454260 19 мая 2015 года.

### **Численность работающих в Обществе составила:**

- в 2021 году — 3 человека
- в 2010 году — 3 человека.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

**Единоличный исполнительный орган Общества:**

Генеральный директор

Мишкин Антон Владимирович

**Главный бухгалтер Общества**

Панченко Татьяна Николаевна

**Состав участников Общества на 31 декабря 2021 года:**

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО "Купелинка-Холдинг"	100%	80 010

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

**Сведения об аудиторе Общества:**

Наименование – Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ».

Государственный регистрационный номер – 1157746886175.

Юридический адрес – 119034, г Москва, ул. 1-й Зачатьевский пер., д. 4.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ – 12006094544.

## **2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА**

### **2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности**

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2021 год, утвержденная приказом от 29.12.2020 № УП-2021 подготовлена с учетом требований Федерального



## **Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

### **Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

#### **Организационные аспекты учетной политики**

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Организация применяет автоматизированную форму учета и компьютерную технологию обработки учетной информации. Учет ведется в программе 1С «Бухгалтерия», применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные данной программой.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Учетной политикой.

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по мере изменения курса на иные даты не производится. Курсовые разницы показываются развернуто и подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится только на даты совершения операций в иностранной валюте и отчетные даты.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Подразделения организации (выделенные и невыделенные на отдельный баланс), ведут бухгалтерский учет, руководствуясь основными положениями общей для всех подразделений учетной Политики.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся: депозиты до востребования; депозиты сроком до 3 месяцев.

#### **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

##### **Учёт и оценка основных средств**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

К основным средствам относятся активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью более 40 000 руб. (без учета НДС) за единицу.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 30% от величины большего срока.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей (без учета НДС) за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. и при передаче в эксплуатацию списываются на расходы.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства».единовременно (с обеспечением забалансового учета).

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости. При отсутствии кадастровой стоимости учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за минусом НДС.

Группировка основных средств производится по видам. Основные средства, полученные в лизинг, учитываются в сумме лизинговых платежей и выкупной стоимости, за минусом НДС

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по всем объектам ОС (кроме земельных участков) производится линейным способом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации Организацией пересматривается



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

срок полезного использования по этому объекту. Годовая сумма амортизационных отчислений в этом случае определяется из расчета совокупности остаточной стоимости и стоимости по достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации объекта и нового срока полезного использования.

Организация не осуществляет деятельность, связанную с добычей и разведкой месторождений полезных ископаемых.

### **Учет амортизации нематериальных активов**

Выбор способа начисления амортизации по каждому объекту НМА производится индивидуально исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования этого НМА. Если такой расчет невозможно осуществить достоверно, амортизация по объекту НМА начисляется линейным способом. По тем же правилам способ амортизации каждого объекта НМА ежегодно проверяется на необходимость его уточнения.

При определении или уточнении срока полезного использования объекта НМА учитываются следующие факторы:

- предполагаемый срок использования этого НМА Организацией;
- срок действия прав Организации на данный НМА;
- моральное (коммерческое) устаревание.

Срок полезного использования товарных знаков при их принятии к бухгалтерскому учету устанавливается приказом руководителя, исходя из срока действия свидетельства на товарный знак. Впоследствии срок полезного использования товарного знака может быть уточнен.

Объект считается НМА с неопределенным сроком полезного использования, если отсутствуют предсказуемые ограничения периода, на протяжении которого ожидается получение экономических выгод от использования данного актива.

Программное обеспечение, созданное по заказам Организации, относится к объектам НМА с определенным сроком полезного использования.

Переоценка нематериальных активов не производится.

### **Учет запасов**

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Приобретенное у третьих лиц для дальнейшей реализации недвижимое имущество (квартиры, машино-места, офисы и т.п.), учитывается на счете 41 «Товары» в разрезе объектов недвижимости по стоимости приобретения с учетом дополнительных расходов.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)» не используется. Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

При осуществлении деятельности застройщика к затратам, прямо относящимся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), включаемым в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, относятся: подготовка территории строительства; предпроектная стадия; строительные-монтажные работы; проектно-изыскательские работы; рабочая документация; авторский надзор; инженерно-геодезические изыскания; строительный контроль; согласования, технические условия; проценты по займам и кредитам; аренда земельного участка; стоимость земельного участка; амортизация; вознаграждение девелопера; содержание строительной площадки; расходы на отделку помещений; прочие расходы.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по средней себестоимости.

При отгрузке объектов недвижимости (готовой продукции, товаров) их оценка производится Организацией по себестоимости каждой единицы.

Готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи, учитываются на счете 45 «Товары отгруженные».

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецодежды, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет на счет МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

### **Финансовые вложения**

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

К финансовым вложениям относятся, в частности:

- ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные займы;
- деPOSITные вклады в кредитных организациях (кроме депозитов до востребования и сроком размещения менее 3-х месяцев);



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

-дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме дебиторской задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды(дохода) и пр.

Аналитический учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, произведенные с намерением получать доходы по ним в период более одного года. Прочие финансовые вложения являются краткосрочными.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах.). Не включаются в фактические затраты на приобретение финансовых вложений общехозяйственные и иные аналогичные расходы, если они непосредственно не связаны с приобретением финансовых вложений.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

В качестве текущей рыночной стоимости ценных бумаг принимается их рыночная цена, рассчитанная организатором торговли на рынке ценных бумаг в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 N 10-65/пз-н.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов или расходов в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Указанный резерв образуется за счет финансовых результатов организации (в составе прочих расходов).

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется инвентаризационной комиссией в процессе проведения ежегодной инвентаризации активов, имущества и обязательств Организации на основании данных анализа отчетности и иной

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

информации в отношении соответствующих объектов вложений за отчетный год по сравнению с аналогичными данными на начало года.

Расчетная стоимость акций и долей в уставном капитале определяется по результатам независимой оценки, если по состоянию на 31 декабря отчетного года независимым оценщиком была произведена оценка акций и долей в уставном капитале, принадлежащих Организации, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Если по состоянию на 31 декабря отчетного года независимым оценщиком не производилась оценка акций и долей в уставном капитале, принадлежащих Организации, тогда расчетная стоимость акций и долей в уставном капитале определяется исходя из стоимости чистых активов организации-эмитента, приходящейся на соответствующую акцию или долю в уставном капитале, принадлежащих Организации. Стоимость чистых активов организации-эмитента определяется исходя из данных Бухгалтерского баланса организации-эмитента на конец отчетного года.

При наличии низкой стоимости чистых активов при определении расчетной стоимости акций и долей также учитывается наличие у дочерней организации недвижимости, других объектов основных средств и прочих активов, которые могут быть проданы дороже их балансовой стоимости или принести существенный доход при использовании.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

### **Заемные обязательства**

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий двенадцать месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает десять миллионов рублей.

Суммы начисленных процентов по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, оплачиваемые за счет средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве, отражаются на субсчете 08.33 «Строительство инвестиционного объекта». По



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

окончании строительства и передаче недвижимости дольщикам, сумма процентов по целевым кредитам, накопленная на субсчете 08.33 Строительство инвестиционного объекта, списывается за счет средств, полученных по договорам участия в долевом строительстве с кредита субсчета 08.33 Строительство инвестиционного объекта в дебет субсчета 76.33 Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных займов (кредитов) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива. В случае, если инвестиционный актив начал использоваться в хозяйственной деятельности несмотря на незавершенность работ по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость такого актива с первого числа месяца, следующего за месяцем начала фактического использования инвестиционного актива. Месяцем начала фактического использования инвестиционного актива в хозяйственной деятельности признается месяц, в котором получено разрешение (оформлены документы) на ввод инвестиционного объекта в эксплуатацию.

### **Доходы от обычных видов деятельности**

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества;
- доходы от реализации недвижимого имущества в качестве товаров и готовой продукции;
- суммы доходов и экономий, полученных по договорам участия в долевом строительстве и договорам соинвестирования в строительство.
- суммы услуг, оказываемых приобретателям недвижимого имущества, сопутствующих продаже недвижимости (консультационные, оформительские, юридические и т.п.).
- доходы от выполнения работ по отделке помещений в случаях, если данные работы предусмотрены договорами как отдельный вид дохода застройщика (не включены в цену недвижимости, передаваемой по договорам участия в долевом строительстве и договорам купли-продажи).

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

**Расходы от обычных видов деятельности**

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

**Порядок применения ПБУ 18/02**

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

**Резервы**

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности
- резерв под обесценение финансовых вложений;

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков;
- резерв под оценочное обязательство в части налога на прибыль.

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

**Учет государственной помощи**

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере фактического получения ресурсов.

**Уровень существенности**

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. В обязательном порядке подлежат детализации статьи Бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи Бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15 % от валюты баланса (стр. 1600 или 1700).

Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях к годовой Бухгалтерской отчетности.

Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения

## **2.2. Изменения учетной политики**

В 2021 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

<b>№ п/п</b>	<b>Учетная политика на 2020 год</b>	<b>Учетная политика на 2021 год</b>
	Нормы ПБУ 5/01	Нормы ФСБУ 5/2019
1	Запасы, предназначенные для управленческих нужд, включаются в стоимость запасов	Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Иные существенные исправления в учетную политику за 2021 год по сравнению с 2020 годом не вносились.

## **3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Движение и наличие нематериальных активов и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

### **3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Движение и наличие основных средств и накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень основных средств:

Основное средство	Остаточная стоимость	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
<b>Помещения в жилых домах</b>	<b>19 536</b>	<b>20 248</b>
Помещение ВИДН2К1-18-01-01-33	4 389	4 549
Помещение ВИДН2К1-18-01-02-34	3 739	3 875
Помещение ВИД2К1-18-02-01-911	2 639	2 735
Помещение ВИД2К1-18-02-02-912	1 790	1 856
Помещение ВИД2К1-18-02-03-913	1 879	1 948
Помещение ВИД2К1-18-02-04-914	2 414	2 502
Помещение ВИД2К1-18-02-05-915	2 686	2 783
<b>Прочие</b>	<b>905</b>	<b>1 156</b>
Вывеска световая	112	158
Детская видеоигра Interactive Play System	105	143
Диван-1	25	35
Диван-2	25	35
Коммерческий телевизор-1	25	34
Коммерческий телевизор-2	25	34
Коммерческий телевизор-3	25	34
Коммерческий телевизор-4	25	34
Комплект мебели для кухни-1	108	147
Комплект мебели для кухни-2	31	41
Логотип	-	-
Макет-ОС	-	-
Перегородка Твин	314	425
Стойка-ресепшен	26	36
Телевизор	-	-
Телевизор-12-17 ОС	-	-
Узел связи- точка доступа	-	-
Световая вывеска на раме	59	-
<b>Итого</b>	<b>20 441</b>	<b>21 404</b>

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Учетная стоимость арендованных основных средств равна сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Основное средство	Арендодатель	Договор	тыс.руб. Стоимость	
			на 31.12.2021	на 31.12.2020
Земельный участок 50:21:0080103:692, 8200 м2	УФК по МО (Администрация Ленинского муниц р-на)	Договор №19-2017/Ю от 12.04.17	-	6 719
Земельный участок 50:21:0080103:691, 8550 м2	УФК по МО (Администрация Ленинского муниц р-на)	Договор №21-2017/Ю от 12.04.17	2 045	7 006
Земельный участок 50:21:0000000:37856, 76865 м2	ООО "АРДИЙ ГРУП"	Договор № 01-08-18/2 от 20.08.18	720	166
Земельный участок 50:21:0080105:7194, 1776 м2	ООО "Аматол"	Договор № 01-08-18/1 от 20.08.18	-	91
Часть земельного участка 50:21:0000000:34154, 1647 м2	ООО "Аматол"	Договор №01-08-19 от 01.08.19	-	1 545
Часть земельного участка 50:21:0000000:40253, 3169,00 м2	ООО "Аматол"		-	2 652
Нежилое помещение, 8 м2, по адресу: МО, Ленинский район, поселок горки Ленинские, Новое шоссе, д.79	ООО "Редакционно- издательский дом Сфера"	Договор №24 от 25.08.15	389	198
<b>Итого</b>			<b>3 154</b>	<b>18 377</b>

### 3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения отсутствуют.

### 3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе запасов учтены:

Вид запаса	тыс.руб.	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Незавершенное строительство жилого комплекса «ЭкоВидное 2.0» по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино	2 140 013	3 573 254
Строительство 5-ого корпуса	-	1 462 972
Строительство 4-ого корпуса	137 414	-
Строительство 6-ого корпуса	24 839	-
Общепроектные расходы	1 977 760	2 110 282
Строительные материалы	492	492
Оборудование к установке на КНС-1	1671	-
Готовая продукция	118 709	111 488
Социальные объекты, предназначенные для передачи в рамках реализации проекта строительства	-	130 261
Незавершенное производство	4 573	86 848
<b>ИТОГО</b>	<b>2 265 458</b>	<b>3 902 343</b>

Затраты по незавершенному строительству отражены в бухгалтерском балансе с учетом НДС, составляющим 174 765 тыс.руб. НДС по затратам, относящемся к

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

строительству, включен полностью в состав указанных затрат, в связи с тем, что на отчетную дату не определено соотношение площадей помещений жилого комплекса, которые в дальнейшем будут использоваться в облагаемых или необлагаемых НДС операциях. Вместе с тем, основным видом строящихся помещений являются квартиры, НДС по операциям с которыми включается в стоимость независимо от вида заключаемых договоров.

В 2021-м году сформирована себестоимость помещений 5-ого корпуса, в связи с чем затраты незавершенного строительства по нему, которые на 31.12.2020 составляли 1 462 972 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2021 отсутствуют.

### **3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные дебиторы представлены в таблице:

<b>Вид дебиторской задолженности</b>	<i>тыс.руб.</i>	
	<b>на 31.12.2021</b>	<b>на 31.12.2020</b>
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам, в том числе	454 302	219 949
АО ХК "ГВСУ "Центр"	144 828	53 403
ООО "Мегаполис-СТ"	44 347	9 887
ПАО "Россети Московский регион"	56 159	558
ООО "СЗ "АМАТОЛ"	76 537	76 537
ООО "Форум Тверь"	35 920	42 023
Задолженность покупателей	14 250	-
Задолженность генподрядчиков по компенсации коммунальных расходов	20 695	32 084
Задолженность по инвестиционным договорам	21 411	6 069
Задолженность по договорам долевого участия	1 250	1 433
Прочая задолженность	25 014	24 172
<b>ИТОГО дебиторская задолженность</b>	<b>536 922</b>	<b>283 707</b>

В 2020 году Обществом был создан резерв по сомнительным долгам в размер 14 456 тыс.руб. в связи с отсутствием подтверждения задолженности со стороны контрагентов и отсутствия взаимодействия по вопросам урегулирования разногласий:

- МУП "Видновское ПТО ГХ" по договору №15-07-16 от 17.10.16 в размере 43 тыс. руб.
- АО "Воентелеком" в размере 4 тыс.руб..
- ООО "КАССИР-СОФТ" по соглашению №629290 от 26.07.18 в размере 6 тыс.руб
- ПАО МГТС в размере 6 тыс. руб.
- ООО "МОСЭКОПРОЕКТ+" по договору №10-17 от 01.08.17 в размере 2 142 тыс. руб.
- ООО "Природоохранные Технологии" по договорам №26/1/18 от 15.08.18 и №ПР-22/1/18 от 24.04.18 в размере 12 255 тыс.руб.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

В отчетном периоде произведено восстановление резерва по сомнительным долгам в размере 831 тыс.руб. ранее созданного резерва ООО "Тройка Инжиниринг" в связи с получением документов о выполненных работах в погашение ранее выданного аванса.

### **3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

*тыс.руб.*

<b>ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>	<b>2021 года</b>	<b>2020 года</b>
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	2 384	6 840
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-
<b>Итого денежные средства</b>	<b>2 384</b>	<b>6 840</b>
<b>Денежные эквиваленты:</b>		
Банковские депозиты	61 000	-
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств</b>	<b>63 384</b>	<b>6 840</b>

### **3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на 31 декабря 2021 у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

В составе прочих необоротных активов на 31.12.21 отражено оборудование для канализационной насосной станции в размере 1 671 тыс.руб.

### **3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

На 31 декабря 2021 уставный капитал Общества составлял 80 010 тыс. рублей., полностью оплачен.

### **3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА**

Детализация задолженности по кредитам и займам представлена в следующей таблице:

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

<i>тыс.руб.</i>				
Займодавец (кредитор)	Договор	Вид задолженности	на 31.12.2021	на 31.12.2020
<b>Долгосрочные обязательства (стр.1410 бухгалтерского баланса)</b>				
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	Договор №278-21/НКЛ-40 от 19.03.21	кредит (основной долг)	2 153 307	-
		кредит (проценты)	72 173	-
Тимохин Роман Сергеевич	Договор займа №ТРС-КупДев от 01.07.15	займ (основной долг)	-	153 220
		займ (проценты)	-	45 039
ООО "КУПЕЛИНКА- ХОЛДИНГ"	Договор займа №б/н от 10.09.19	займ (основной долг)	-	525 000
		займ (проценты)	-	90 025
ООО "БЕЛЫЙ"	Договор №В01-КД/Бел от 24.05.21	векселя	100 000	-
		векселя (проценты)	9 041	-
	Соглашение о передаче прав и обязанностей №б/н от 02.07.21 к Договору займа №ТРС-КупДев от 01.07.2015	векселя	39 210	-
		векселя (проценты)	2 933	-
	Договор №В02-КД/Бел от 06.07.21	векселя	50 000	-
		векселя (проценты)	3 616	-
<b>ИТОГО</b>			<b>2 430 280</b>	<b>813 284</b>
<b>Краткосрочные обязательства (стр.1510 бухгалтерского баланса)</b>				
Тимохин Роман Сергеевич	Договор займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.18	займ (проценты)	-	5407
ПАО Сбербанк	Договор №00120019/40003200 от 27.06.19	кредит (основной долг)	-	183 433
		кредит (проценты)	-	62
<b>ИТОГО</b>			<b>-</b>	<b>188 902</b>

### 3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные кредиторы представлены в таблице:

<i>тыс.руб.</i>		
Вид кредиторской задолженности	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в том числе	109 265	240 837
АО ХК "ГВСУ "Центр"	38 935	29 158
ООО "Мегаполис-СТ"	17 277	-
ООО "Регистратор"	6 180	3 090
Авансы, полученные от покупателей	25 633	70 488
Задолженность по передаче объектов долевого строительства	-	2 707 722
Задолженность по оплате труда	368	-
Задолженность по уплате налогов и сборов	6 356	311
Прочая	11 810	12 944
<b>ИТОГО</b>	<b>153 432</b>	<b>3 032 302</b>

Задолженность по передаче объектов долевого участия в 5-ом корпусе в размере 2 707 722 тыс.руб. полностью погашена в 2021 году в связи с завершением передачи всех объектов по заключенным ДДУ в указанном корпусе.

Детализация долгосрочной кредиторской задолженности по выплате гарантийных удержаний по договорам, отраженная по строке 1450 «прочие обязательства» бухгалтерского баланса, представлена в следующей таблице:



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

*тыс.руб.*

Подядчик/договор	на 31.12.2021	на 31.12.2020
АО ХК "ГВСУ "Центр"		
<i>Договор №ГП-5 от 12.11.18</i>	35 516	32 976
<i>Договор №ГП-4/2021 от 01.06.21</i>	2 002	
ООО "Мегаполис-СТ"		
<i>Договор №ЭВ2-М4 от 02.09.19</i>	8 234	6 855
<i>Договор №ЭВ2-М4-ПСП от 10.10.20</i>	372	-
<i>Договор №ЭВ2-НВК2 от 06.07.21</i>	231	-
ООО "МЕГА-СТРОЙ-М"		
<i>Договор №15-07-16 от 17.10.16</i>	-	309
ООО "СПМ-жилстрой"		
<i>Договор №ГП1 от 10.08.16</i>	-	100 871
<i>Договор №ГП2 от 14.04.17</i>	-	77 329
ООО "ЭЛЕКТОВ"		
<i>Договор №МР-08-18 от 15.08.18</i>	-	2 442
<i>Договор №МР-02-20 от 20.02.20</i>	2 222	2 222
ООО "Природоохранные технологии"		
<i>Договор №26/1/18 от 15.08.18</i>	1 090	1 090
ООО "Форум Тверь"		
<i>Договор №1-ПНС от 03.08.20</i>	831	-
<b>ИТОГО</b>	<b>50 498</b>	<b>224 094</b>

### 3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2021 Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

### 3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также управленческих и коммерческих расходах за 2021 и 2020 годы представлена ниже:

*тыс.руб.*

Виды деятельности	2021 год	2020 год
Выполнение услуг застройщика по договорам долевого участия	851 551	238 354
Реализация жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	307 884	134 757
<b>Итого</b>	<b>1 159 435</b>	<b>373 111</b>

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Себестоимость продаж представлена по следующими статьями:

	<i>тыс.руб.</i>	
<b>Статья затрат по себестоимости продаж</b>	<b>2021 год</b>	<b>2020 год</b>
Стоимость реализованных помещений	171 036	91 057
Расходы на строительство и отделку, произведенные после формирования себестоимости помещений	93 134	114 479
Списание условного дохода при передаче объектов долевого участия	-	101 717
Прочие расходы	-	10 986
<b>ИТОГО</b>	<b>264 170</b>	<b>318 239</b>

Детализация управленческих и коммерческих расходов представлена в следующих таблицах:

	<i>тыс.руб.</i>	
<b>Статья управленческих расходов</b>	<b>2021 год</b>	<b>2020 год</b>
Амортизация	2 015	1 668
Оплата труда	4 341	2 274
Страховые взносы	978	587
Госпошлина	2 419	2 016
Налоги и сборы	1 287	1 152
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение	1 055	1 144
Прочие расходы	30 639	3 339
<b>ИТОГО</b>	<b>42 734</b>	<b>12 180</b>

	<i>тыс.руб.</i>	
<b>Статья коммерческих расходов</b>	<b>2021 год</b>	<b>2020 год</b>
Рекламные расходы	43 749	-
Услуги агентов, брокеров и риелторов	60 535	-
<b>ИТОГО</b>	<b>104 284</b>	<b>-</b>

### **3.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

В течение 2021-2020 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

	<i>тыс.руб.</i>	
<b>Доходы</b>	<b>2021 год</b>	<b>2020 год</b>
Восстановлена дебиторская задолженность, списанная за счет резерва по сомнительным долгам	831	16 174
Принятие к учету кладовых 1-ого корпуса	2 244	-
Списание кредиторской задолженности	1 080	-
Прочие доходы	203	107
<b>ИТОГО</b>	<b>4 358</b>	<b>16 281</b>



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

	<i>тыс.руб.</i>	
<b>Расходы</b>	<b>2021 год</b>	<b>2020 год</b>
Проценты к уплате	135 862	74 288
Прочие расходы, связанные с получением кредита	30 602	-
Неустойки по хозяйственным договорам	61 554	78 730
Передача детского сада в рамках реализации проекта строительства	131 081	-
Услуги банка	255	460
Формирование резерва по сомнительным долгам	14 456	2 222
Прочие внереализационные расходы	284	60
Прочие внереализационные расходы, не учитываемые в целях налогообложения	40 209	83 629
<b>ИТОГО</b>	<b>414 303</b>	<b>239 389</b>

### 3.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2021 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

	<i>тыс.руб.</i>	
<b>Наименование оценочного значения</b>	<b>Содержание изменения</b>	<b>Включено в расходы текущего периода, в тыс. рублей</b>
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	69
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	-
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	14 456
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	831

### 3.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2021 году Обществом получена налоговая прибыль в размере 281 846 тыс. руб.

	<i>тыс.руб.</i>	
<b>Наименование показателя</b>	<b>2021 год</b>	<b>2020 год</b>
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	338 302	-180 416
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	67 660	-36 083
<b>Постоянные разницы отчетного периода:</b>		
<i>Расходы непроектного характера</i>	40 209	83 629
<b>Итого постоянные разницы</b>	<b>40 209</b>	<b>83 629</b>
<b>Временные разницы отчетного периода:</b>		
<i>Создание резервов</i>	13 694	-13 667
<i>Основные средства стоимостью от 40 тыс.руб. до 100 тыс.руб.</i>	18	77
<i>Убыток текущего/прошлого периода</i>	-110 377	110 377
<b>Итого временные разницы</b>	<b>-96 665</b>	<b>96 787</b>
<b>Налогооблагаемый убыток (прибыль)</b>	<b>281 846</b>	<b>-110 377</b>
Налог на прибыль	-75 702	19 358
Текущий налог на прибыль	-56 369	-
Отложенный налог на прибыль	-19 333	19 358

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

<b>Наименование показателя</b>	<b>2021 год</b>	<b>2020 год</b>
Сумма отложенного налогового актива	4 612	23 949

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Сумма отложенного налогового обязательства	53	57

### **3.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

### **3.17. ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

На забалансовом счете 009 по состоянию на 31.12.21 отражены обеспечения обязательств по кредитному договору с ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" №278-21/НКЛ-40 от 19.03.21, а именно залог одиннадцати земельных участков по Договору об ипотеке №278-21/И1-40 от 15.06.21 общей залоговой стоимостью 901 203 тыс.руб.:

Номер п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	50:21:0080105:19200	25303
2	50:21:0080105:19203	319
3	50:21:0080105:19205	10236
4	50:21:0080105:19212	886
5	50:21:0080105:19213	2178
6	50:21:0080105:19215	2192
7	50:21:0080105:19216	1487
8	50:21:0080105:19218	233
9	50:21:0080105:19221	18715
10	50:21:0080105:19222	5058
11	50:21:0080105:19224	21689

Поступление средств дольщиков на счета эскроу Общество отражает на забалансовом 009.СЭ, цена ДДУ отражается на счет 008.СЭ на дату регистрации ДДУ.

На 31 декабря 2021 года стоимость зарегистрированных ДДУ по 4-му корпусу составила 805 260 тыс. руб., сумма поступивших на счета эскроу по зарегистрированным договорам денежных средств составила 489 636 тыс. руб.

## **4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

№	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Объем операции в тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Лабузко Виктор Владимирович	Бенефициар, косвенно владеет более 50 % в капитале Общества	-	-
2	Годованец Алексей Владимирович	Бенефициар, косвенно владеет более 25 % в капитале Общества	-	-
3	Мишкин Антон Владимирович	Генеральный директор, лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	<b>Трудовой договор № 1 от 17.05.2021:</b>	
			Начисление заработной платы	1 817
			Выплата заработной платы	-1 479
4	Тимохин Роман Сергеевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	<b>Договор займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.2018:</b>	
			Передача задолженности ООО "БЕЛЫЙ" по Соглашению о передаче прав и обязанностей №б/н от 02.07.21 к Договору займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.18	-5 407
			Задолженность на 31.12.21	0
5	Общество с ограниченной ответственностью "Купелинка-Холдинг"	Лицо имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов общества	<b>Договор займа №б/н от 10.09.19:</b>	
			Начисление процентов	15 262
			Погашение основного долга	-525 000
			Выплата процентов	-100 287
			Задолженность на 31.12.21	0
6	Общество с ограниченной ответственностью "Белый"	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	<b>Соглашению о передаче прав и обязанностей №б/н от 02.07.21 к Договору займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.18:</b>	
			Поступление задолженности в форме процентов к Договору займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.18	5 407
			Новация долговых обязательств в вексельное по Соглашению б/н от 02.07.21	-5 407
			<b>Соглашению о передаче прав и обязанностей №б/н от 02.07.21 к Договору займа №ТРС-КупДев от 01.07.2015:</b>	
			Поступление задолженности в форме основного долга к Договору займа №ТРС-КупДев от 01.07.2015	270 000
			Поступление задолженности в форме процентов к Договору займа №ТРС-КупДев от 01.07.2016	63 803
			Новация долговых обязательств в вексельное по Соглашению б/н от 02.07.21	-333 803
			<b>Соглашение о новации б/н от 02.07.21:</b>	
			Передача 17-ти векселей	339 210
			Начисление процентов	20 070
			Погашение 15-ти векселей	-300 000
			Погашение процентов	-17 138
			Задолженность на 31.12.21	42 142
			<b>Договор №В01-КД/Бел от 24.05.21:</b>	
			Передача 10-ти векселей	100 000
Начисление процентов	9 041			
Задолженность на 31.12.21	109 041			
<b>Договор №В02-КД/Бел от 06.07.21:</b>				
Передача 10-ти векселей	50 000			
Начисление процентов	3 616			
Задолженность на 31.12.21	53 616			



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

1	2	3	4	5
7	Акционерное общество "МР Групп"	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	<b>Договор №РИП-КД от 01.11.15 (управление реализации инвестиционного проекта)</b>	
			Поступление работ и услуг	38 382
			Оплата работ и услуг	-101 917
			Задолженность на 31.12.21 (аванс)	-12 900
			<b>Договор №РИП/УП-КД-2 от 03.12.21 (управление реализации инвестиционного проекта)</b>	
			Поступление работ и услуг	28 015
			Оплата работ и услуг	-28 000
			Задолженность на 31.12.21	15
			<b>Договор №МР-КУП/01/10/2018 от 01.10.18 (управление продажами)</b>	
			Поступление работ и услуг	5 393
			Оплата работ и услуг	-28 667
			Задолженность на 31.12.21 (аванс)	-1 307
			<b>Договор №МР-КУП-5корп от 01.06.19 (управление продажами)</b>	
			Поступление работ и услуг	828
Оплата работ и услуг	-18 704			
Задолженность на 31.12.21	2 522			
<b>Договор №МР-КД-121121 от 12.11.21 (управление продажами)</b>				
Поступление работ и услуг	517			
Задолженность на 31.12.21	517			
<b>Договор №МР-КД от 22.01.21 (управление продажами)</b>				
Поступление работ и услуг	2 015			
Оплата работ и услуг	-1 583			
Задолженность на 31.12.21	432			
8	Общество с ограниченной ответственностью "Гасфор"	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	<b>Договор №ВУ-25 от 20.10.15 (юридические услуги)</b>	
			Поступление работ и услуг	1 054
			Оплата работ и услуг	-1 055
			Задолженность на 31.12.21	35
<b>Прочие лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и юридическое лицо</b>				
9	Dmitry Drozdov		-	-
10	Emily Aristidou		-	-
11	Vasiliki Leonidou		-	-
12	Амельченко Олег Борисович		-	-
13	Антонов Александр Олегович		-	-
14	Бирюкова Ангелина Игоревна		-	-
15	Бондаренко Александр Васильевич		-	-
	Буканов Сергей Алексеевич		-	-
17	Веселов Евгений Александрович		-	-
18	Возмитель Андрей Евгеньевич		-	-
19	Высоцкая Виктория Владимировна		-	-
	Глазкова Анна Николаевна		-	-
21	Гнедовский Алексей Дмитриевич		-	-
22	Гомина Елена Владимировна		-	-
23	Давыдик Илья Владимирович		-	-
24	Дзюба Ирина Вячеславовна		-	-
25	Драйзер Александр Михайлович		-	-
26	Дубровина Ольга Николаевна		-	-
27	Ермоленко Федор Владимирович		-	-
28	Есютина Вера Аркадьевна		-	-
29	Индивидуальный предприниматель Кузовлев Алексей Михайлович		-	-
30	Кадацкая Ольга Валерьевна		-	-
31	Козерук Анатолий Николаевич		-	-
32	Коняхина Рамиля Миргалиевна		-	-
33	Кочнов Сергей Анатольевич		-	-
34	Кузовлев Алексей Михайлович		-	-
35	Лейба Олег Николаевич		-	-
36	Молчанов Андрей Сергеевич		-	-
37	Мотыльков Андрей Александрович		-	-
	Обухов Александр Анатольевич		-	-
39	Овчинникова Виктория Владимировна		-	-
40	Осипенко Владимир Васильевич		-	-
41	Осипов Дмитрий Борисович		-	-
42	Осипова Елена Викторовна		-	-
43	Петухова Евгения Александровна		-	-
44	Плешков Михаил Аркадьевич		-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

1	2	3	4	5
45	Проскуряков Дмитрий Сергеевич		-	-
46	Ревин Сергей Валерьевич		-	-
47	Романов Иван Леонидович		-	-
48	Рябичкин Максим Игоревич		-	-
49	Самарина Лилия Николаевна		-	-
50	Соломатина Евгения Сергеевна		-	-
51	Тарейлис Лорета Антано		-	-
52	Черных Виктор Вячеславович		-	-
53	Чернякова Мария Вячеславовна		-	-
54	Чириков Альберт Алексеевич		-	-
55	Шангина Анна Сергеевна		-	-
56	Шатунов Илья Анатольевич		-	-
57	Шуберт Марина Николаевна		-	-
58	A.O. Sofiana Directors Ltd.		-	-
59	Appliwood Investments Limited		-	-
60	ARVIA LIMITED		-	-
61	Ascentia Services Ltd.		-	-
62	AUDLEM LIMITED		-	-
63	BARCLEYWOOD HOLDINGS LIMITED		-	-
64	BAYSONWOOD HOLDINGS LIMITED		-	-
65	BISHON HOLDINGS LIMITED		-	-
66	BSM NOMINEES LTD		-	-
67	CILENA LIMITED		-	-
68	COTTINDALE INVESTMENTS LIMITED		-	-
69	D.D. Fidelity Nominees Limited		-	-
70	DAMKOY INVESTMENTS LIMITED		-	-
71	FELER LIMITED		-	-
72	GEVIN LIMITED		-	-
73	HASKELVILLE HOLDINGS LIMITED		-	-
74	HORLEYSON MANAGEMENT LIMITED		-	-
75	JONPET INVESTMENTS LTD.		-	-
76	KAYSVILLE HOLDINGS LIMITED		-	-
77	KREMO LIMITED		-	-
78	LEMPORT HOLDINGS LIMITED		-	-
79	MAPLE INTERNATIONAL HOLDINGS S.À R.L.		-	-
80	NADINBAY INVESTMENTS LIMITED		-	-
81	NAROKA HOLDINGS LIMITED		-	-
82	NORLIA LIMITED		-	-
83	PLAINVILLE HOLDINGS LIMITED		-	-
84	PRODUS LIMITED		-	-
85	RENIL LIMITED		-	-
86	RENSEYWOOD HOLDINGS LIMITED		-	-
87	RIVELIA LIMITED		-	-
88	SELBEY HOLDINGS LIMITED		-	-
89	SEMEAN LIMITED		-	-
90	Акционерное общество "АЙС-ФИЛИ"		-	-
91	Акционерное общество "Вента компани"		-	-
92	Акционерное общество "Глобалактив"		-	-
93	Акционерное общество "Джоник"		-	-
94	Акционерное общество "Коммерческая недвижимость"		-	-
95	Акционерное общество "Мосвторцветмет"		-	-
96	Акционерное общество "Московский завод радиотехнической аппаратуры"		-	-
97	Акционерное общество "Новый деловой дом"		-	-
98	Акционерное общество "Останкинский пивоваренный завод"		-	-
99	Акционерное общество "Редевелопмент"		-	-
100	Акционерное общество "Специализированный застройщик транспортно-Пересадочный УЗЕЛ "Лесопарковая"		-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

1	2	3	4	5
101	Акционерное общество "Спецстройбетон - ЖБИ № 17"		-	-
102	Акционерное общество "Строительная механизация- сервис"		-	-
103	Акционерное общество "Эпсилон"		-	-
104	Закрытый паевой инвестиционный ФОНД Комбинированный "Эксперт первый"		-	-
105	Комбинированный закрытый паевой инвестиционный ФОНД "Гамма четвертый"		-	-
106	Межрегиональная общественная организация охотников И Рыболовов "Охотсоюз"		-	-
107	Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива"		-	-
108	Общество с ограниченной ответственностью "А- Девелопмент"		-	-
109	Общество с ограниченной ответственностью "А-Холдинг"		-	-
110	Общество с ограниченной ответственностью "Аксон"		-	-
111	Общество с ограниченной ответственностью "Атлант"		-	-
112	Общество с ограниченной ответственностью "Б- Девелопмент"		-	-
113	Общество с ограниченной ответственностью "Б-Холдинг"		-	-
114	Общество с ограниченной ответственностью "Б2-Холдинг"		-	-
115	Общество с ограниченной ответственностью "БЕТА ПЛЮС"		-	-
116	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес- Резерв"		-	-
117	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес- Холдинг"		-	-
118	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес контакт"		-	-
119	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес парк "Савеловский"		-	-
120	Общество с ограниченной ответственностью "Бинок"		-	-
121	Общество с ограниченной ответственностью "Большой Черкасский"		-	-
122	Общество с ограниченной ответственностью "Бутово- Эстейт"		-	-
123	Общество с ограниченной ответственностью "В- Девелопмент"		-	-
124	Общество с ограниченной ответственностью "В2- Девелопмент"		-	-
125	Общество с ограниченной ответственностью "В2-Холдинг"		-	-
126	Общество с ограниченной ответственностью "Вайтэк"		-	-
127	Общество с ограниченной ответственностью "Вектор"		-	-
128	Общество с ограниченной ответственностью "Вектор"		-	-
129	Общество с ограниченной ответственностью "Велес траст"		-	-
130	Общество с ограниченной ответственностью "Восточный город"		-	-



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

1	2	3	4	5
131	Общество с ограниченной ответственностью "Д-Девелопмент"		-	-
132	Общество с ограниченной ответственностью "ДЖИ ДИ ПИ Квадрат"		-	-
133	Общество с ограниченной ответственностью "И-Девелопмент"		-	-
134	Общество с ограниченной ответственностью "И-Холдинг"		-	-
135	Общество с ограниченной ответственностью "Индиго"		-	-
136	Общество с ограниченной ответственностью "К-Девелопмент"		-	-
137	Общество с ограниченной ответственностью "К-Холдинг"		-	-
138	Общество с ограниченной ответственностью "Корпорация "Недвижимость XXI ВЕК"		-	-
139	Общество с ограниченной ответственностью "Курортинвест"		-	-
140	Общество с ограниченной ответственностью "Л2-Девелопмент"		-	-
141	Общество с ограниченной ответственностью "Лазурит"		-	-
142	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЮСИ Ф"		-	-
143	Общество с ограниченной ответственностью "МР-Центр"		-	-
144	Общество с ограниченной ответственностью "МР Венчурс"		-	-
145	Общество с ограниченной ответственностью "МР Сервис"		-	-
146	Общество с ограниченной ответственностью "МР Экспресс"		-	-
147	Общество с ограниченной ответственностью "Н-Девелопмент"		-	-
148	Общество с ограниченной ответственностью "Н-Холдинг"		-	-
149	Общество с ограниченной ответственностью "О-Холдинг"		-	-
150	Общество с ограниченной ответственностью "Оникс-Холдинг"		-	-
151	Общество с ограниченной ответственностью "Оникс"		-	-
152	Общество с ограниченной ответственностью "Оптима"		-	-
153	Общество с ограниченной ответственностью "Орион"		-	-
154	Общество с ограниченной ответственностью "П-Холдинг"		-	-
155	Общество с ограниченной ответственностью "Павелецкая-Девелопмент"		-	-
156	Общество с ограниченной ответственностью "Покровское-Девелопмент"		-	-
157	Общество с ограниченной ответственностью "Потаповский-Холдинг"		-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

1	2	3	4	5
158	Общество с ограниченной ответственностью "Промальянс"		-	-
159	Общество с ограниченной ответственностью "Промышленный округ ступино квадрат"		-	-
160	Общество с ограниченной ответственностью "Р-Проект"		-	-
161	Общество с ограниченной ответственностью "Р-Холдинг"		-	-
162	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие новых территорий"		-	-
163	Общество с ограниченной ответственностью "Рублевский парк"		-	-
164	Общество с ограниченной ответственностью "Рублевский парк"		-	-
165	Общество с ограниченной ответственностью "С-Девелопмент"		-	-
166	Общество с ограниченной ответственностью "С-Холдинг"		-	-
167	Общество с ограниченной ответственностью "Селена"		-	-
168	Общество с ограниченной ответственностью "Сервис ПЛЮС"		-	-
169	Общество с ограниченной ответственностью "Сириус"		-	-
170	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Борисовские пруды"		-	-
171	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Динвест"		-	-
172	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лагириус"		-	-
173	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Оникс-Девелопмент"		-	-
174	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Петровское-Девелопмент"		-	-
175	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Потаповский 6"		-	-
176	Общество с ограниченной ответственностью "Стрелвин компани"		-	-
177	Общество с ограниченной ответственностью "СУПЛЕКС ТЕХНОЛОДЖИС"		-	-
178	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"		-	-
179	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Холдинг"		-	-
180	Общество с ограниченной ответственностью "Техноинвест"		-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

1	2	3	4	5
181	Общество с ограниченной ответственностью "ТОР"		-	-
182	Общество с ограниченной ответственностью "ТПУ-Холдинг"		-	-
183	Общество с ограниченной ответственностью "ТПУ "Дмитровская"		-	-
184	Общество с ограниченной ответственностью "ТПУ "Ховрино"		-	-
185	Общество с ограниченной ответственностью "У-Холдинг"		-	-
186	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Гэлэкси"		-	-
187	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "МР Капитал"		-	-
188	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Савёловский ПАРК"		-	-
189	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ступино квадрат"		-	-
190	Общество с ограниченной ответственностью "Ф-Девелопмент"		-	-
191	Общество с ограниченной ответственностью "Ф-Холдинг"		-	-
192	Общество с ограниченной ответственностью "Фоджа"		-	-
193	Общество с ограниченной ответственностью "Фрезерпром"		-	-
194	Общество с ограниченной ответственностью "Фэмили ХАУС"		-	-
195	Общество с ограниченной ответственностью "Хаттон девелопмент"		-	-
196	Общество с ограниченной ответственностью "Царская площадь проперти"		-	-
197	Общество с ограниченной ответственностью "Цемент-Сервис МР"		-	-
198	Общество с ограниченной ответственностью "Ч-Девелопмент"		-	-
199	Общество с ограниченной ответственностью "Ч-Холдинг"		-	-
200	Общество с ограниченной ответственностью "Энергетический инвестиционный центр"		-	-
201	Общество с ограниченной ответственностью "Энергосистемы"		-	-
202	Общество с ограниченной ответственностью "Энергофрезер"		-	-
203	Общество с ограниченной ответственностью "Эталон Профи"		-	-
204	Общество с ограниченной ответственностью "Ю-Холдинг"		-	-
205	Общество с ограниченной ответственностью "Я-Девелопмент"		-	-
206	Общество с ограниченной ответственностью "Я-Холдинг"		-	-
207	Общество с ограниченной ответственностью "Я2-Девелопмент"		-	-
208	Общество с ограниченной ответственностью "Я2-Холдинг"		-	-
209	Общество с ограниченной ответственностью «МР Групп капитал»		-	-
210	Томская региональная общественная организация охотников И Рыболовов "Охотсоюз-Вазуза"		-	-



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Конечным бенефициарами общества являются:

- Лабуздко Виктор Владимирович
- Годованец Алексей Владимирович

К основному управленческому персоналу Общества относится Генеральный директор – Мишкин Антон Владимирович

**Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2021 году**

Показатель	код	Сумма вознаграждений, тыс.руб.
1	2	3
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	1	1 817
оплата труда	1.1	1 817
премии	1.2	-
отчисления с оплаты труда	1.3	364
ежегодный оплачиваемый отпуск	1.4	-
Резерв по вознаграждениям	2	—
Долгосрочные вознаграждения	3	—
<b>ИТОГО</b>		2 181

## **5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ**

Вся информация, отраженная в бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год сопоставима.

## **6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют условные активы и обязательства.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА**

### **7.1. Информация о прекращаемой деятельности**

В течение 2021 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

### **7.2. Информация о реорганизации Общества**

В течение 2020 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

## **8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **8.1. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

**8.2. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности**

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

**8.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета**

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

**8.4. Публикация отчетности**

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

**9. ОЦЕНКА НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

Отчетность Общества за 2021 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности. Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность. Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Не существует событий после отчетной даты в бухгалтерской отчетности, которые было бы необходимо раскрыть в связи с указанными выше событиями.

По состоянию на 31.12.2021г. положительные чистые активы Общества составляют 262 818 тыс. руб. Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать,

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Общества выражает уверенность относительно способности Общества продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

## **10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

## **11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

### ***Отраслевые риски***

Основные отраслевые риски Общества связаны с возможным ухудшением ситуации в отрасли в целом.

Общество предпринимает все необходимые действия для минимизации указанных рисков. Проводится постоянный анализ, мониторинг и прогнозирование динамики цен, реализуется политика в области трейдинга (заключение долгосрочных контрактов).

### ***Правовые риски***

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- возможное ужесточение требований законодательства или изменение практики их применения;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчету о  
финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

***Налоговые риски***

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме.

**Руководитель**

14 марта 2022 г.



**Мишкин Антон Владимирович**

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	1 695	(1 695)	110	-	-	(21)	-	-	-	1 805	(1 716)
	5110	за 2020г.	1 695	(969)	-	-	-	(726)	-	-	-	1 695	(1 695)
в том числе: Видео материалы ЖК Эко Видное 2.0	5101	за 2021г.	1 695	(1 695)	-	-	-	-	-	-	-	1 695	(1 695)
	5111	за 2020г.	1 695	(969)	-	-	-	(726)	-	-	-	1 695	(1 695)
Товарный знак "Эко Видное 2.0"	5102	за 2021г.	-	-	110	-	-	(21)	-	-	-	110	(21)
	5112	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
В том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	110	-	-	(110)
	5190	за 2020г.	-	110	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего						110
В том числе:						
Товарный знак "Эко Видное 2.0"	5181	за 2021г.	110	-	-	(110)
	5191	за 2020г.	-	110	-	-
						110



Руководитель Мишкин Антон Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	5 000	1 671	(5 000)	-	1 671
	5250	за 2020г.	17 419	-	(12 419)	-	5 000
в том числе:							
Насос вакуумный BECKER тип VT 4.8 (3x230/380V)	5241	за 2021г.	-	59	-	-	59
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Дробилка GODMARK GMC-N236 канального исполнения со шкафом управления уличного исполнения	5242	за 2021г.	-	1 612	-	-	1 612
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 50:21:0080105:7193, 1685 м2	5243	за 2021г.	5 000	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	5 000	-	5 000	-	-
Земельный участок 50:21:0080105:242, 381 м2	5244	за 2021г.	-	-	-	-	5 000
	5254	за 2020г.	12 419	-	12 419	-	-

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


Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 154	18 377	3 986
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  (подпись)  
**Мишкин Антон Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Мишкин Антон Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	3 902 343	-	3 902 343	2 795 491	(4 432 376)	-	X	2 265 458	-	2 265 458	
	5420	за 2020г.	3 563 719	-	3 563 719	1 407 467	(1 068 843)	-	X	3 902 343	-	3 902 343	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	492	-	492	267	(267)	-	-	492	-	492	
	5421	за 2020г.	492	-	492	288	(288)	-	-	492	-	492	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	111 488	-	111 488	178 257	(171 036)	-	-	118 709	-	118 709	
	5422	за 2020г.	196 188	-	196 188	-	(91 057)	-	6 357	111 488	-	111 488	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	86 848	-	86 848	94 723	(176 998)	-	-	4 573	-	4 573	
	5425	за 2020г.	105 854	-	105 854	155 610	(174 616)	-	-	86 848	-	86 848	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	1 671	-	-	-	1 671	-	1 671	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство	5507	за 2021г.	3 573 254	-	3 573 254	656 489	(2 089 730)	-	-	2 140 013	-	2 140 013	
	5527	за 2020г.	2 321 725	-	2 321 725	1 251 529	-	-	-	3 573 254	-	3 573 254	
объекты, предназначенные для передачи по договорам долевого участия	5508	за 2021г.	-	-	-	1 864 084	(1 864 084)	-	-	-	-	-	
	5528	за 2020г.	809 239	-	809 239	-	(802 882)	-	(6 357)	-	-	-	
детский сад на 200 мест, предназначенный для передачи в рамках реализации проекта строительства	5509	за 2021г.	130 261	-	130 261	-	(130 261)	-	-	-	-	-	
	5529	за 2020г.	130 221	-	130 221	40	-	-	-	130 261	-	130 261	

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Мишин Антон Владимирович  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 037 378	2 427 442	138 926	(1 128 375)	-	-	5 407	-	2 480 778
	5571	за 2020г.	2 502 156	155 253	74 289	(4 356)	-	-	(1 689 964)	-	1 037 378
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	2 153 307	72 173	-	-	-	-	-	2 225 480
	5572	за 2020г.	1 689 964	-	-	-	-	-	(1 689 964)	-	-
займы	5553	за 2021г.	813 284	266 780	66 753	(947 424)	-	-	5 407	-	204 800
	5573	за 2020г.	605 995	133 000	74 289	-	-	-	-	-	813 284
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с подрядчиками по гарантийным удержаниям	5555	за 2021г.	224 094	7 355	-	(180 951)	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	206 197	22 253	-	(4 356)	-	-	X	X	50 498
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	3 221 204	98 013	4 982	(3 165 360)	-	-	(5 407)	-	224 094
	5580	за 2020г.	1 517 458	3 821 901	165 456	(3 973 575)	-	-	1 689 964	-	153 432
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	240 837	70 058	-	(201 630)	-	-	-	-	109 265
	5581	за 2020г.	303 677	64 120	-	(126 960)	-	-	-	-	240 837
авансы полученные	5562	за 2021г.	70 488	21 200	-	(66 055)	-	-	-	-	25 633
	5582	за 2020г.	144 085	32 670	-	(106 267)	-	-	-	-	70 488
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	311	6 356	2	(313)	-	-	-	-	6 356
	5583	за 2020г.	5 354	311	20	(5 374)	-	-	-	-	311
кредиты	5564	за 2021г.	183 495	-	4 980	(188 475)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	1 005 537	165 436	(2 677 442)	-	-	1 689 964	-	183 495
займы	5565	за 2021г.	5 407	-	-	(5 407)	-	-	(5 407)	-	-
	5585	за 2020г.	5 407	-	-	-	-	-	-	-	5 407
прочая	5566	за 2021г.	12 944	399	-	(1 165)	-	-	-	-	12 178
	5586	за 2020г.	8 855	11 541	-	(7 452)	-	-	-	-	12 944
средства долевого участия	5567	за 2021г.	2 707 722	-	-	(2 707 722)	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	1 050 080	2 707 722	-	(1 050 080)	-	-	-	X	2 707 722
Итого	5550	за 2021г.	4 258 582	2 525 455	143 908	(4 293 735)	-	-	X	-	2 634 210
	5570	за 2020г.	4 019 614	3 977 154	239 745	(3 977 931)	-	-	X	-	4 258 582

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Мишкин Антон  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

14 марта 2022 г.


**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	10	141
Расходы на оплату труда	5620	3 916	2 274
Отчисления на социальные нужды	5630	1 023	587
Амортизация	5640	1 047	2 394
Прочие затраты	5650	151 880	221 317
Итого по элементам	5660	157 876	226 713
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	171 036	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	82 276	103 706
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	411 188	330 419

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Мишкин Антон Владимирович**  
(расшифровка подписи)



14 марта 2022 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	370	69	-	-	439
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	370	69	-	-	439



Руководитель (подпись) Мишкин Антон Владимирович (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	489 636	-	793 595
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счета эскроу	5801	489 636	-	793 595
Выданные - всего	5810	911 203	9 512 868	9 479 260
в том числе:				
Ипотека (залог)	5811	911 203	9 512 868	9 479 260



Руководитель Мишкин Антон Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель Мишкин Антон Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.