



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью**

**«Специализированный
застройщик**

«Просторная долина»

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО

«Специализированный застройщик

«Просторная долина»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Просторная долина» (ОГРН 5157746142901), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) 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;

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

г) 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 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;

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

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

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Генеральный директор
ООО «ПрофАудитСодружество»
(ОРНЗ 21706002088)

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Руководитель аудита, по результатам
которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706002088)



Аудиторская организация:
ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723
197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23
ОРНЗ 11806076035

«25» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА""	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	52600614		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7725299158		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	143002, Московская обл, Одинцовский р-н, Одинцово г, Акуловская ул, д. № 2А, кв. эт/лит/пом 3/Б2/313	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "ПрофАудитСодружество"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7814739019
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187847240723

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	83 951	78 271	79 215
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	238 300	238 100	200 000
	Отложенные налоговые активы	1180	44 800	9 387	5 534
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	367 051	325 758	284 749
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	12 798 060	9 569 050	5 772 708
	в том числе:				
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12101	257 176	92 665	-
	Незавершенное строительство. Проект "Одинград" ул. Маршала Бирюзова	12102	5 884 830	3 459 448	1 534 203
	Незавершенное строительство. Проект "Одинград" ул. Западная	12103	3 875 946	2 970 928	1 263 836
	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	12104	9 500	-	-
	Проект "Гусарская баллада" (дострой)		2 770 608	3 046 009	2 974 610
	Прочие		-	-	59

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 682	4 399	27
Дебиторская задолженность	1230	2 436 221	1 486 451	483 484
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 383 072	1 316 625	286 203
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	7 788	1 632	4 286
Расчеты по договорам долевого участия	12303	31 947	158 152	158 334
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	4 909	10 026	34 645
Расчеты по налогам и сборам	12305	8 502	14	14
Расчеты по социальному страхованию	12306	3	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12307	-	2	2
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 353 044	3 094 546	1 360 356
в том числе:				
Прочие оборотные активы	1260	2 616 557	2 157 842	1 274 557
в том числе:				
Условный доход заказчика-застройщика		2 616 557	2 157 842	1 274 557
Итого по разделу II	1200	19 212 564	16 312 288	8 891 133
БАЛАНС	1600	19 579 615	16 638 046	9 175 882

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	388 840	388 840	388 840
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(251 572)	(73 572)	(76 373)
	Итого по разделу III	1300	137 268	315 268	312 467
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 522 070	6 744 384	4 163 839
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 911 671	2 992 018	1 751 720
	Долгосрочные займы	14102	2 315 238	2 723 846	2 412 119
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	15 175	10 158	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	1 279 986	1 018 362	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	89 091	92 100	93 511
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	8 611 161	6 836 484	4 257 350
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	276	106	666 230
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	276	-	349
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	106	665 882
	Кредиторская задолженность	1520	10 826 200	9 482 708	3 938 522
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	197 629	129 061	97 720
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	35 647	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 127	465	195
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 855	1 194	902
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	109 319	39 480	27 125
	Расчеты застройщика по ДДУ(срок погашения которых превышает 12 мес. после отчетной даты)	15206	6 061 200	7 322 104	3 812 580
	Расчеты застройщика по ДДУ(срок погашения которых не превышает 12 мес. после отчетной даты)	15207	4 418 423	1 990 404	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	4 710	3 480	1 312
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 831 186	9 486 294	4 606 065
	БАЛАНС	1700	19 579 615	16 638 046	9 175 882

Руководитель

Сапронов Федор Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА"" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2021
52600614		
7725299158		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 029 751	941 841
	Себестоимость продаж	2120	(1 415 593)	(470 626)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	614 158	471 215
	Коммерческие расходы	2210	(380 675)	(266 988)
	Управленческие расходы	2220	(30 121)	(1 340)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	203 362	202 887
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	118 339	114 975
	Проценты к уплате	2330	(508 204)	(352 480)
	Прочие доходы	2340	424	38 046
	Прочие расходы	2350	(30 342)	(5 890)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(216 421)	(2 462)
	Налог на прибыль	2410	38 421	5 263
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	38 421	5 263
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(178 000)	2 801

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(178 000)	2 801
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сапронов Федор
Борисович

(расшифровка подписи)

25 декабря 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2021
52600614		
7725299158		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

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	388 840	-	-	-	(76 373)	312 467
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 801	2 801
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	388 840	-	-	-	(73 572)	315 268
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(178 000)	(178 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(178 000)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	388 840	-	-	-	(251 572)	137 268

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	137 268	315 268	312 467



Руководитель Сапронов Федор Борисович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 декабря 2022

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА""** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ИНН
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
52600614		
7725299158		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 169 602	5 663 876
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	774 718	44 624
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	4114	3 270 769	5 474 398
прочие поступления	4119	124 115	144 854
Платежи - всего	4120	(7 421 391)	(5 480 017)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 872 141)	(4 275 455)
в связи с оплатой труда работников	4122	(118 597)	(72 394)
процентов по долговым обязательствам	4123	(346 027)	(192 325)
налога на прибыль организаций	4124	(8 487)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 076 139)	(939 843)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 251 789)	183 859
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 209 044	1 719 767
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 209 044	1 719 767
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(698 757)	(169 436)
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	(698 000)	(167 742)
комиссия за выдачу кредитов	4324	(557)	(1 594)
прочие платежи	4329	(200)	(100)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 510 287	1 550 331
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 741 502)	1 734 190
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 094 546	1 360 356
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 353 044	3 094 546
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель Сапронов Федор Борисович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022

**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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель Сапронов Федор Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

25 ноября 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	91 811	(13 540)	21 395	(138)	63	(15 640)	-	113 068	(29 117)	
	5210	за 2020г.	79 750	(534)	12 061	-	-	(13 006)	-	91 811	(13 540)	
Сооружения	5201	за 2021г.	3 957	(1 122)	3 807	-	-	(1 696)	-	7 764	(2 817)	
	5211	за 2020г.	2 828	(352)	1 129	-	-	(770)	-	3 957	(1 122)	
Другие виды основных средств	5202	за 2021г.	11 914	(2 211)	14 222	(138)	63	(2 464)	-	25 998	(4 612)	
	5212	за 2020г.	5 831	(180)	6 082	-	-	(2 031)	-	11 914	(2 211)	
Офисное оборудование	5203	за 2021г.	3 159	(149)	1 513	-	-	(877)	-	4 672	(1 026)	
	5213	за 2020г.	-	-	3 159	-	-	(149)	-	3 159	(149)	
Здания	5204	за 2021г.	72 630	(10 039)	1 853	-	-	(10 588)	-	74 483	(20 627)	
	5214	за 2020г.	71 048	-	1 582	-	-	(10 039)	-	72 630	(10 039)	
Многолетние насаждения	5205	за 2021г.	109	(3)	-	-	-	(3)	-	109	(6)	
	5215	за 2020г.	-	-	109	-	-	(3)	-	109	(3)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2021г.	42	(16)	-	-	-	(13)	-	42	(29)	
	5216	за 2020г.	42	(2)	-	-	-	(14)	-	42	(16)	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	21 395	-	(21 395)	-
	5250	за 2020г.	-	12 061	-	(12 061)	-
в том числе:							
Офис продаж Маршала Бирюзова	5241	за 2021г.	-	1 853	-	(1 853)	-
	5251	за 2020г.	-	890	-	(890)	-
Макет ЖК "Одинград" квартал "Семейный"	5242	за 2021г.	-	598	-	(598)	-
	5252	за 2020г.	-	1 129	-	(1 129)	-
Кухня (офис заселения)	5243	за 2021г.	-	108	-	(108)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Офис заселения_Офисное помещение № 5 (№ БТИ 5Н)	5244	за 2021г.	-	15 237	-	(15 237)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 6000*2400*2400	5245	за 2021г.	-	579	-	(579)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 4000*2400*2400	5246	за 2021г.	-	213	-	(213)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 1500*1500*2400	5247	за 2021г.	-	163	-	(163)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Телевизор Samsung UE55TU7500	5248	за 2021г.	-	43	-	(43)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Защитный борт 1500мм h-350 мм из оргстекла 10мм для макета ЖК Одинград (Центральный и Лесной кв-л)	5249	за 2021г.	-	70	-	(70)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Защитный борт 1500мм h-350 мм из оргстекла 10мм для макета ЖК Одинград (Семейный кв-л)		за 2021г.	-	70	-	(70)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Модульный диван из 4-х отсеков с крашеным цоколем МДФ RAL 9005, матовый (высота 66 мм).		за 2021г.	-	60	-	(60)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Защитный борт 2768*1668мм h-350мм из 8мм из прозрачного оргстекла для макета Одинград Семейный		за 2021г.	-	93	-	(93)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Защитный борт 2768*1668мм h-350мм из 8мм из прозрачного оргстекла для макета Одинград Лесной		за 2021г.	-	93	-	(93)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (МБ д.15 к.7)		за 2021г.	-	1 607	-	(1 607)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Вендинговый шкаф покраска в RAL 9003 размер 1407*600*1150		за 2021г.	-	50	-	(50)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Вендинг (Дверце для мусора - "нержавейка", крашенный черный МДФ, RAL9005, предусмотрено пластиковое в		за 2021г.	-	59	-	(59)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

	за 2021г. за 2020г.		65	(65)
СКУД_Офис заселения МБ 15 к.7 пом 11				
Столешница для овального стола 2000x1000 мм (Столешница для овального стола 2000x1000 мм, толщина 25			110	(110)
Столешница для круглого стола 1200 мм (Столешница для круглого стола 1200 мм, толщина 25 мм, материя			251	(251)
Кухня индивидуальное изготовление со столешницей				
Кухня индивидуальное производство со столешницей			443	(443)
Блок-контейнер №3.6 метров, Вагонка (С), эл-на кк, дол. утепление, дверь Йошкар, окно ПВХ, конвектор			552	(552)
Кровать индивидуальное изготовление			134	(134)
Охранно-пожарная сигнализация в Офисе продаж ул. Маршала Бирозова			153	(153)
Спирея березолистная кустарник 181 шт. (офис продаж)			308	(308)
Шлагбаум Doohan Barrier Pto 6000 для проезда шириной до 6 метров (офис продаж)			109	(109)
Зеркало 45x190 латунь			83	(83)
Шкаф индивидуальное изготовление			43	(43)
Шкаф с зеркалом индивидуальное изготовление			203	(203)
Тумба TV индивидуальное производство			128	(128)
Зеркало с полкой индивидуальное производство			82	(82)
Шкаф прихожая индивидуальное производство			68	(68)
Зеркало Round M2-W5/SI			412	(412)
Консоль индивидуальное производство			52	(52)
Кресло Baldessari 110311			59	(59)
Зона TV индивидуальное производство.			56	(56)
Стол кофейный Zino			179	(179)
Стол журнальный Zino			136	(136)

Кровать 160x200 ткань	за 2020г.	-	57	(57)	-
Тумба прикроватная индивидуальное производство	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	161	(161)	-
Ярмарочный домик	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	95	(95)	-
Постер Prints Palm Leaves set of 2 112195	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2 885	(2 885)	-
Дезинфицирующий портал "ЯТАГАН ДЕПО 2 SP"	за 2020г.	-	56	(56)	-
Штаб строительства (модульное здание 7,35 x 6,0 м)	за 2021г.	-	299	(299)	-
Аппарат для чистки обуви Royal Leader R, черный шелк	за 2020г.	-	693	(693)	-
Пожарная сигнализация в Офисе продаж ул. Маршала Бирюзова	за 2021г.	-	46	(46)	-
Система видеонаблюдения в Офисе продаж ул. Маршала Бирюзова	за 2020г.	-	495	(495)	-
Система СОТС (охр/грев.) в Офисе продаж ул. Маршала Бирюзова	за 2021г.	-	1 246	(1 246)	-
Система видеонаблюдения (медпункт ЗП корп. 1,2,7, корп. 3,4,8,9)	за 2020г.	-	419	(419)	-
Система видеонаблюдения (медпункт МБ корп. 6,7,8, корп. 1,2,3,4,5)	за 2021г.	-	197	(197)	-
Сигнализация (пульт охарны, тревожная кнопка) (Офис заселения)	за 2020г.	-	197	(197)	-
	за 2021г.	-	75	(75)	-
	за 2020г.	-	-	-	-

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	9 100	2 019
в том числе:			
Офис продаж Маршала Бирюзова	5261	1 852	890
Макет ЖК "Одинград" квартал "Семейный"	5262	598	1 129
Офис заселения_Офисное помещение № 5 (№ БТИ 5Н)	5263	6 651	-
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	1 175 855	1 175 855	69 530
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
Сапронов Федор Борисович
(подпись)
(расшифровка подписи)



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	238 100	-	200	-	-	-	-	238 300	-
	5311	за 2020г.	200 000	-	38 100	-	-	-	-	238 100	-
в том числе: Акции и вклады	5302	за 2021г.	238 100	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	200 000	-	38 100	-	-	-	-	238 100	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	238 100	-	200	-	-	-	-	238 300	-
	5310	за 2020г.	200 000	-	38 100	-	-	-	-	238 100	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
Савронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

25 ноября 2022

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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	9 569 050	-	8 807 596	(5 578 586)	-	-	X	12 798 060	-	
	5420	за 2020г.	5 772 708	-	5 005 401	(1 209 059)	-	-	X	9 569 050	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	29 340	(29 340)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	14 241	(14 241)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	92 665	-	554 728	(390 217)	-	-	-	257 176	-	
	5422	за 2020г.	-	-	129 851	(37 186)	-	-	-	92 665	-	
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.	-	-	473 319	(473 319)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	433 439	(433 439)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	414 098	(414 098)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	59	-	724 134	(724 193)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство. Проект "Одинград" ул. Маршала Бирюзова	5408	за 2021г.	3 459 448	-	4 204 287	(1 778 905)	-	-	-	5 884 830	-	
	5428	за 2020г.	1 534 203	-	1 925 245	-	-	-	-	3 459 448	-	
Незавершенное строительство. Проект "Одинград" ул. Западная	5409	за 2021г.	2 970 928	-	905 018	-	-	-	-	3 875 946	-	
	5429	за 2020г.	1 263 836	-	1 707 092	-	-	-	-	2 970 928	-	
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)		за 2021г.	-	-	1 778 905	(1 769 405)	-	-	-	9 500	-	
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Проект "Гусарская баллада" (дострой)		за 2021г.	3 046 009	-	447 901	(723 302)	-	-	-	2 770 608	-	
		за 2020г.	2 974 610	-	71 399	-	-	-	-	3 046 009	-	

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	-	-	-



**Сапронов Федор
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
									списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 486 451	-	1 335 283	-	(385 513)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	483 484	-	1 197 209	-	(194 242)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	1 632	-	6 701	-	(545)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	4 286	-	1 187	-	(3 841)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 316 625	-	1 277 950	-	(211 503)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	286 203	-	1 108 714	-	(78 292)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	10 042	-	50 632	-	(47 260)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	34 661	-	87 308	-	(111 927)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ	5514	за 2021г.	158 152	-	-	-	(126 205)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	158 334	-	-	-	(182)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 486 451	-	1 335 283	-	(385 513)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	483 484	-	1 197 209	-	(194 242)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	6 744 384	2 475 686	-	(698 000)	-	-	8 522 070	
	5571	за 2020г.	4 163 839	2 748 287	-	(167 742)	-	-	6 744 384	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	2 992 018	2 117 653	-	(198 000)	-	-	4 911 671	
	5572	за 2020г.	1 751 720	1 408 040	-	(167 742)	-	-	2 992 018	
займы	5553	за 2021г.	2 723 846	91 392	-	(500 000)	-	-	2 315 238	
	5573	за 2020г.	2 412 119	311 727	-	-	-	-	2 723 846	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
Проценты долгосрочные	5555	за 2021г.	1 028 520	266 641	-	-	-	X	1 295 161	
	5575	за 2020г.	-	1 028 520	-	-	-	X	1 028 520	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	9 482 814	1 496 284	-	(152 622)	-	-	10 826 476	
	5580	за 2020г.	4 604 752	5 622 509	-	(744 447)	-	-	9 482 814	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	129 061	145 592	-	(77 024)	-	-	197 629	
	5581	за 2020г.	97 720	78 204	-	(46 863)	-	-	129 061	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	35 647	-	-	-	-	35 647	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 659	2 670	-	(347)	-	-	3 982	
	5583	за 2020г.	1 097	2 089	-	(1 527)	-	-	1 659	
кредиты	5564	за 2021г.	-	276	-	-	-	-	276	
	5584	за 2020г.	349	-	-	(349)	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	106	-	-	(106)	-	-	-	
	5585	за 2020г.	665 882	-	-	(665 776)	-	-	106	
прочая	5566	за 2021г.	39 480	70 529	-	(690)	-	-	109 319	
	5586	за 2020г.	27 125	17 217	-	(4 862)	-	-	39 480	
Расчеты застройщика по ДДУ	5567	за 2021г.	9 312 508	1 241 570	-	(74 455)	-	X	10 479 623	
	5587	за 2020г.	3 812 580	5 524 998	-	(25 071)	-	X	9 312 508	
Итого	5550	за 2021г.	16 227 198	3 971 970	-	(850 622)	-	X	19 348 546	
	5570	за 2020г.	8 768 591	8 370 796	-	(912 189)	-	X	16 227 198	

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	-	-	-



Савронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	28 367	12 360
Расходы на оплату труда	5620	95 562	59 300
Отчисления на социальные нужды	5630	26 044	15 409
Амортизация	5640	15 640	13 005
Прочие затраты	5650	4 889 786	4 435 222
Итого по элементам	5660	5 055 399	4 535 296
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 229 010)	(3 796 342)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 826 389	738 954

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



Руководитель
Сапронов Федор Борисович
 (расшифровка подписи)

25 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	3 480	8 504	(7 274)	-	4 710
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Сапронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25.10.2022

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	11 714 339	10 145 040	8 775 741
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель (подпись) Борисович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
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	-	-	-	-



Савромов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2022 г.

Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2021 год

ООО «Специализированный застройщик «Просторная долина»

1. Основные сведения об организации и собственнике.

Полное фирменное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Просторная долина»

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц МИФНС №46 по г. Москве за № 5157746142901 от 07.12.2015г. Свидетельство 77 № 017653394.

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО «Просторная долина» - Общество с ограниченной ответственностью, код собственности 16 – частная собственность.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7725299158.

Код причины постановки на учёт (КПП) 503201001.

Основной вид деятельности – ОКВЭД 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий.

Место нахождения (юридический адрес): 143002, Московская обл., Одинцовский р-н, Одинцово г., Акуловская ул., дом № 2А, квартира эт/лит/пом 3/Б2/313.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Просторная долина» включает показатели деятельности всех филиалов, представительств и иных подразделений, а именно:

-Обособленное подразделение, расположенное по адресу:
г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, к. 139 эт.1.

-Обособленное подразделение, расположенное по адресу:
МО, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 15а.

-Обособленное подразделение, расположенное по адресу:
МО, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Западная.

Среднесписочная численность работающих в ООО «Просторная долина» составила за отчетный период 52 человека, за предыдущий период – 32 человека.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества в лице Генерального директора ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» Сапронова Федора Борисовича. Исполнительный орган подотчетен совету директоров общества и общему собранию акционеров.

Сведения об участниках:

1. ООО «ИНВЕСТПРО-1», ОГРН 1125032008364 - (99,9974%).
2. ПАО «ИНГРАД» ОГРН 1027702002943 – (0,0026%).

Общество является Застройщиком жилого квартала «Одинград», зданий жилого и смешанного назначения, дорожно-транспортных и инженерных сетей и сооружений, социальных объектов, расположенных по адресу: 143002, Московская обл, Одинцовский р-н, Одинцово г, ул. Маршала Бирюзова (Корпус № 1,2,3,4,5,6,7,8), ул. Западная (Корпус № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11).

В соответствии с Соглашением о реализации инвестиционного проекта от 16.12.2016г. между Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области и ООО «Специализированный застройщик «Просторная долина», Общество приняло на себя обязательства по завершению строительства жилого квартала «Гусарская баллада», расположенного по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, Одинцово г, ул. Акуловская (Корпус № 17, 24, 25), в том числе социальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обеспечения функционирования данного жилого квартала.

Строительство осуществляется на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Информация и правоустанавливающие документы о деятельности Общества в качестве Застройщика размещена на сайте <https://www.ingrad.ru>

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ему не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности.

В соответствии с ч. 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Общество подлежит обязательному аудиту. Аудит за 2021г. проводит аудиторская организация ООО «ПрофАудитСодружество», ОРНЗ № 11806076035.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

2.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность

по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения).

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2 Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Сроки полезного использования устанавливаются в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее – Классификация ОС), утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 (в действующей редакции). Для основных средств, не указанных в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливаются организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендные основные средства» по договорной или иной, согласованной сторонами стоимости.

2.3 Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказания услуг;
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Запасы оцениваются в учете по фактической себестоимости.

По материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, списании, отгрузке товаров, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Учет ведется количественно-суммовым методом.

С целью обеспечения контроля за сохранностью МПЗ, предназначенных для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

2.4 Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

2.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.6 Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

2.7 Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.8 Выручка, прочие доходы

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами (за исключением случаев, когда размер выручки по прочим договорам является существенным для характеристики финансового положения организации).

В составе прочих доходов Общества признаются: доходы от предоставления в пользование денежных средств; доходы в виде штрафов за нарушение условий договоров; суммы восстановленных отчислений в оценочные резервы, создаваемых в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервов, создаваемых в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; прибыль прошлых лет, признаваемая в отчетном году; суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности; курсовые разницы; прочие доходы.

2.9 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство».

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
- расходы на рекламу;
- расходы на аренду;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

Коммерческие и управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются на расходы отчетного периода.

Расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и управленческим, учитываются в составе прочих расходов: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; прочие расходы (налоги и сборы за счет финансовых результатов и др.); штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; прочие расходы. Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

2.10 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

2.11. Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н. Общество создает оценочные обязательства по выплате ежегодных неиспользованных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определяется исходя из расчетной суммы предстоящих расходов. Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на управленческие расходы. Оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях высокой вероятности оттока экономических выгод, которая рассматривается на дату составления отчетности. Суммы оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам относятся на прочие расходы.

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. Влияние предстоящих изменений в учетной политике на момент подписания отчетности не может быть обоснованно оценено.

3. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОПИСАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность за 2021 год сформирована Обществом в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется на основании Положения об учетной политике в целях бухгалтерского и налогового учета ООО «Специализированный застройщик «Просторная долина».

3.1 Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов организации;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснительной записке к финансовой отчетности Общества.

3.2 Порядок формирования показателей отдельных строк отчетности

- Выручка от реализации, прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах.
- Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой Застройщика и отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах.
- В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

3.3 Целевое финансирование

По договорам долевого участия, предусмотрены расчёты с применением счетов эскроу, исходя из того, что депонируемые на счете эскроу средства дольщиков не являются собственностью застройщика, застройщик не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не являются активом организации в понимании, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ 29.12.1997).

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия, по факту регистрации ДДУ обязательство перед дольщиками отображаются по счету 86 «Целевое финансирование» и дебиторскую задолженность по оплате ДДУ по счету 76

«Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражаются за балансом с применением забалансового счета 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах». В бухгалтерской отчетности сальдовые остатки по Дт счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и Кт счета 86 «Целевое финансирование» по ДДУ, расчеты по которым предусмотрены с применением счетов эскроу, показывать свернуто. После раскрытия счетов эскроу целевое финансирование отражается как полученное застройщиком, соответственно, подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31.12.2021г. заключено договоров долевого участия, расчеты по которым предусмотрены с применением счетов эскроу, отраженных на сч. 86.33.1, на сумму 5 500 696 тыс.руб. Дебиторская задолженность по оплате ДДУ, расчеты по которым предусмотрены с применением счетов эскроу отраженная по дебету счета 76.33.3, составляет 5 500 696 тыс.руб. Поступившие денежные средства на счета эскроу, отраженные за балансом на счете 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах» составляют 5 456 578 тыс.руб.

3.4. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2021 год.

В 2021 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

В связи с Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», применение отраслевого стандарта, начиная с бухгалтерской (финансовой отчетности) за 2021 г., Общество вносит изменения в отражение «Запасов» за прошлые отчетные периоды 2020 и 2019 гг. Изменения отражены ретроспективно в соответствующих строках отчетности за 2020 и 2019 гг., исходя из предположения, что в этих периодах применялась новая (измененная) учетная политика».

Показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» за периоды 2019- 2021гг, перенесены в строку 1210 «Запасы»:

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019
Незавершенное строительство. Проект "Одинград" ул. Маршала Бирюзова	5 884 830	3 459 448	1 534 203
Незавершенное строительство. Проект "Одинград" ул. Западная	3 875 946	2 970 928	1 263 836
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	9 500		
Проект "Гусарская баллада" (дострой)	2 770 608	3 046 009	2 974 610
Итого:	12 540 884	9 476 385	5 772 649

Внесены корректировки в строку 1190 раздела I и строки 1210 раздела II бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2020 и 2019гг. Результаты корректировки представлены в таблице:

Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	За 2021 г.		На 31.12.2021	За 2020 г.		На 31.12.2020
		Увеличение	(Уменьшение)		Увеличение	(Уменьшение)	

Раздел I «Внеоборотные активы»	1190 «Прочие внеоборотные активы»	-	(12 540 884)	-	-	(9 476 385)	-
Раздел II «Оборотные активы»	1210 «Запасы»	12 540 884	-	12 798 060	9 476 685	-	9 569 050
Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	За 2019 г.		На			
		Увеличение	(Уменьшение)	31.12.2019			
Раздел I «Внеоборотные активы»	1190 «Прочие внеоборотные активы»	-	(5 772 649)	-			
Раздел II «Оборотные активы»	1210 «Запасы»	5 772 649	-	5 772 708			

В результате проведенных корректировок суммарного уменьшения/увеличения «Актива» не произошло.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

4.1 Финансовые результаты деятельности

Наименование показателя	На 31.12.2020г.	На 31.12.2021г.
Доходы: тыс.руб.		
Выручка, в т.ч.	941 841	2 029 751
Условный доход застройщика	883 285	970 301
Выручка (введенные в эксплуатацию объекты)	-	1 005 177
Прочие доходы, в том числе:	153 021	118 763
Проценты к получению	114 975	118 339

Расходы, тыс.руб.		
Себестоимость продаж	470 626	(1 415 593)
Коммерческие расходы	266 988	(380 675)
Проценты к уплате	352 480	(508 204)
Прочие расходы, в т.ч.	5 890	(30 342)
Налог на имущество	162	(553 116)
Штрафы, пени по договорам	1 085	(1 442)
Услуги банка	344	(1 337)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 462	(216 421)

Условный доход застройщика отражен по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Расшифровка условного дохода застройщика за 2020-2021 гг. представлена в таблице:

тыс. руб.				
Условный доход	На 31.12.2020г	Начислено за 2020г.	На 31.12.2021г	Начислено за 2021г.
Проект «Одинград» ул. Западная				
Корпус № 1	305 799	99 796	492 561	186 762
Корпус № 2	111 413	69 596	210 357	98 944
Корпус № 7	81 133	48 751	192 880	111 747
Корпус № 3	56 814	42 359	182 647	125 833
Корпус № 4	58 567	44 398	215 506	156 939
Корпус № 5	4 378	4 378	10 621	6 243
Корпус № 6	2 303	2 303	5 367	3 064
Корпус № 8	73 023	61 638	155 975	82 952
Корпус № 9	72 345	61 086	200 504	128 159
Корпус № 10	4 093	4 093	9 623	5 530
Корпус № 11	-	-	952	952
Проект «Одинград» ул. Маршала Бирюзова				
Корпус № 1	108 810	58 842	260 336	151 526
Корпус № 2	109 828	63 588	205 318	95 490
Корпус № 3	107 229	60 952	212 682	104 453
Корпус № 4	33 142	15 254	129 382	96 240
Корпус № 5	39 999	23 608	128 295	88 296

Корпус № 6	170 493	74 851	-	-
Корпус № 7	456 793	77 072	-	-
Корпус № 8	361 680	70 720	-	-

4.2 Основные средства

Сведения об основных средствах представлены в Пояснении 2 к Бухгалтерской отчетности за 2021 г. 2.1. «Наличие и движение основных средств», 2.2. «Незавершенные капитальные вложения».

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства» и отражены по годовой стоимости аренды, что составляет 1 175 855 тыс. руб. за год.

За 2021г. сумма аренды основных средств составила, тыс. руб.:

Аренда офиса г. Москва, Краснопролетарская 2/4.	10 049
Земельный участок КН №50:20:0030115:0019 пл.140 кв.м	2 606
Земельный участок КН №50:20:0030115:2556 пл.5027кв.м	8 915
Нежилое помещение (офис) 53,76 кв.м. г. Одинцово, Маршала Бирюзова, 15	855
Электроустановка: КТПН с трансформатором ТМГ 1000/10/0,4кВА	220
Земельный участок КН №50:20:0030110:3119 (аренда ЗП) пл.832 кв.м	2 606
Земельный участок КН №50:20:0030110:3120 (аренда ЗП) пл.7 189 кв.м	35 808
Земельный участок КН №50:20:0030114:1150(аренда) пл. 40200 кв.м	394 397
Земельный участок КН №50:20:0030115:63(аренда) пл.21184 кв.м	211 464
Земельный участок КН №50:20:0040111:2295(аренда) пл.49000 кв.м	461 595
Земельный участок КН №50:20:0040111:2560 (аренда ЗП) пл.392 кв.м	427
Земельный участок КН №50:20:0040111:2563 (аренда ЗП) пл.3400 кв.м	3 709
Земельный участок КН №50:20:0040111:2564 (аренда ЗП) пл.3 575 кв.м	19 941
Земельный участок КН №50:20:0040111:2565 (аренда ЗП) пл.2 652 кв.м	9 769
Земельный участок КН №50:20:0040111:2566 (аренда ЗП) пл.2501 кв.м	2 728
Земельный участок КН №50:20:0040111:2567 (аренда ЗП) пл.1 155 кв.м	4 219
Земельный участок КН №50:20:0040113:435 (аренда ЗП) пл.360 кв.м	1 145
Земельный участок КН №50:20:0040113:436 (аренда ЗП) пл.1 413 кв.м	5 402
Итого:	1 175 855

Основные средства, переданные в аренду, отражаются по годовой стоимости арендной платы за помещения, оборудование и по кадастровой стоимости арендованных земельных участков.

4.3 Внеоборотные активы

До 2021г. в составе Прочих внеоборотных активов по строке 1190 отражались капитальные вложения в незавершенное строительство жилого комплекса, осуществляемого в соответствии с ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. Начиная с отчетности за 2021г., капитальные вложения в незавершенное строительство жилого комплекса, осуществляемого в соответствии с ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, отражаются в составе строки 1210 «Запасы».

Для корректного отражения сопоставимых показателей данные по строке 1190 за 2020г. и 2019г. также перенесены в строку 1210.

4.4 Запасы

Структура и движение запасов строка 1210 Бухгалтерского баланса отражены в Пояснении №4 Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2021 год.

4.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1510,1520 Баланса) за отчетный и предшествующий периоды представлены в Приложении №5 к Бухгалтерской отчетности 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности», в том числе наиболее существенные суммы:

Наименование организации / Договор	Сумма, тыс. руб.
Дебиторская задолженность:	
Расчеты по ДДУ (задолженность физлиц по договорам долевого участия, заключенным на условиях предоставления рассрочки по оплате)	31 947
ООО «ИР Девелопмент», в том числе:	1 186 938
Договор №№ИРД-211215-5 от 01.12.2021 (Договор генерального подряда, строительство ДОУ 170 мест)	5 000
Договор №ПРД-181009-1 от 24.09.2018 (Договор генерального подряда, строительство корпусов ул. Маршала Бирюзова 6,7,8)	3 446
Договор №ПРД-181101-1 от 01.11.2018 (Договор генерального подряда, строительство корпусов ул. Западная 1,2,7)	657 178
Договор №ПРД-190301-1 от 22.02.2019 (Договор генерального подряда, строительство корпусов ул. Маршала Бирюзова 1,2,3,4,5)	174 778
Договор №ПРД-191009-2 от 03.09.19 (Договор генерального подряда, строительство корпусов ул. Западная ЗП 3,4,8,9)	341 535
Договор №ПРД-211109-2 от 06.10.2021 (Договор генерального подряда, строительство корпусов ул. Западная 5,6,10)	5 000
АО «Одинцовская теплосеть», в том числе:	329 874
Договор №20200610-1 от 10.06.2020 (Технологическое присоединение к сетям водоснабжения)	143 367
Договор №20200610/2 от 10.06.2020 (Технологическое присоединение к сетям водоотведения)	119 725
Договор №56/12/ТПВС от 08.12.2020 (Технологическое присоединение к сетям холодного водоснабжения)	59 058

ООО "Инград Недвижимость" Договор №ПД-180701-1 от 01.07.2018г. управление продажами (реклама на телевидении, радиовещании, в сети Интернет)	222 382
Кредиторская задолженность:	
Расчеты по ДДУ (обязательства организации по договорам долевого участия)	10 479 623
ПАО "Инград" Соглашение о предоставлении поручительства по ДДУ от 17.09.2020г.	133 455
ООО "Осенний квартал" Соглашение об управлении проектом от 22.05.2017 (Трехсторонне соглашение в т.ч. с Администрацией г. Одинцово в целях окончания строительства незавершенного объекта «Гусарская баллада»)	19 652

4.6 Финансовые вложения

За период 2020 - 2021гг. Общество имеет следующие финансовые вложения, тыс. руб.:

Наименование организации / Договор	2021г.	2020г.
Долгосрочные финансовые вложения: ООО "ИНВЕСТПРО-1". Вклад в уставный капитал.	200 000	200 000
Долгосрочные финансовые вложения: ООО "ИНВЕСТПРО-1". Вклад в имущество	38 300	38 100
Итого	238 300	238 100

4.7 Денежные средства

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств, тыс. руб.		
Показатель	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	3 094 546	3 094 546
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	1 353 044	3 094 546
в том числе:		
Денежные средства	1 353 044	3 094 546

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

В течение отчетного периода организация перечислила авансы за продукцию (работы, услуги) в размере 5 460 542 тыс. руб., и получила авансы от покупателей и заказчиков в размере 555 501 тыс. руб.

В течение предыдущего отчетного периода организация перечислила авансы за продукцию (работы, услуги) в размере 4 094 626 тыс. руб., авансы от покупателей и заказчиков не получала.

По состоянию на 31.12.21г. года организация разместила депозитные вклады в кредитных организациях на сумму 1 338 500 тыс. руб. (Приложение №1).

4.8 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 388 840 тыс.руб., капитал оплачен полностью.

Нераспределенная прибыль (убыток) на 31.12.2021 составил (251572) тыс.руб., на 31.12.2020 убыток составил (73572 тыс.руб.).

4.9 Долгосрочные обязательства

Кредиты и займы

По строке 1410 по состоянию на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г. отражена долгосрочная задолженность по кредитам, займам:

Задолженность по кредитам:

на 31.12.2020г. - 2 992 018 тыс.руб.,

на 31.12.2021г. – 4 911 671тыс. руб.

Задолженность по займам:

на 31.12.2020г. - 2 723 846 тыс.руб.,

на 31.12.2021г. – 2 315 238 тыс. руб.

Задолженность по процентам (кредиты):

на 31.12.2020г. - 10 158 тыс. руб.,

на 31.12.2021 – 15 175 тыс.руб.

Задолженность по процентам (займы):

на 31.12.2020г. - 1 018 362 тыс. руб.,

на 31.12.2021г. - 1 279 986 тыс. руб.

По строке 1510 «Заемные средства» отражены проценты, начисленные на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г.:

По кредитам:

на 31.12.2020г. – 0 тыс. руб.,

на 31.12.2021г. – 276 тыс. руб.

По займам :

на 31.12.2020г. - 106 тыс.руб.,

на 31.12.2021г. – 0 тыс. руб.

Операции по кредитам и займам за 2021-2020гг. отражены в Приложении №4.

4.10 Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

4.11 Проектное финансирование с применением эскроу-счетов

В 2019г. организация открыла эскроу-счет в ПАО «Московский кредитный банк»; по состоянию на 31.12.2021г. сумма денежных средств дольщиков составляет 5 456 578 тыс.руб. и отражена на забалансовом счете 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах».

Проектное финансирование по заключенным договорам долевого участия 2021 г. с использованием эскроу-счетов представлено в таблице:

Объекты целевого финансирования	тыс. руб.		
	Остаток заключенных договоров с использованием эскроу-счета на 31 декабря 2020г.	Заключено договоров с использованием эскроу-счета за 2021г.	Остаток заключенных договоров с использованием эскроу-счета на 31 декабря 2021г.
Корпус № 3	935 407	352 444	1 287 851
Корпус № 4	1 032 322	542 203	1 574 525
Корпус № 8	513 653	622 229	1 135 882
Корпус № 9	521 269	937 051	1 458 320
Итого:	3 002 651	2 453 927	5 456 578

4.12 Обеспечение обязательств

В обеспечение обязательств Общества по кредитному договору №4366/17 от 07.12.2017г, заключенному с ПАО «МКБ», подписаны следующие договоры:

- Договор залога недвижимости № 436603/17 от 18.01.2018г. на передачу в залог ПАО «МКБ», принадлежащий Обществу на праве собственности земельный участок КН 50:20:0030115:2555 сроком по 06.12.2022г., залоговой стоимостью 200 000 тыс.руб;

- Договор залога недвижимости № 436604/17 от 18.01.2018г. на передачу в залог ПАО «МКБ», принадлежащий Обществу на праве аренды земельный участок площадью 21 184 кв. м., кадастровый номер 50:20:0030115:63, общей залоговой стоимостью 300 000 тыс.руб;

- Договор залога недвижимости 436606/17 от 12.07.2018г. на передачу в залог ПАО «МКБ» принадлежащий Обществу на праве аренды земельный участок площадью 40 200 кв.м. сроком по 06.12.2022г. общей залоговой стоимостью 95 000 тыс. руб.

Договор залога недвижимости 436605/17 от 27.02.2018г. на передачу в залог ПАО «МКБ» принадлежащий Обществу на праве аренды земельный участок площадью 49 000 кв.м. КН 50:20:0040111:2295 общей залоговой стоимостью 105 000 тыс. руб.

В обеспечение обязательств Общества по кредитному договору №0925/19 от 24.09.2019г., заключенному с ПАО «МКБ», подписан договор залога прав №092502/19 от 22.10.2019г. на право требования на строящиеся квартиры общей площадью 34 806,51 кв.м. в жилых домах, строящихся на земельном участке, расположенном по адресу: МО, Одинцовский район, г.

Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, кадастровый номер 50:20:0030115:63, принадлежащие Обществу на основании Разрешения на строительство № RU50-20-11126-2018, выданного Министерством строительного комплекса Московской области 28.06.2018г. на срок до 29.01.2023 г. общей залоговой стоимостью 2 262 423 тыс. руб.

В обеспечение обязательств Общества по кредитному договору №1063/19 от 01.11.2019г., заключенному с ПАО «МКБ», подписаны следующие договоры:

Договор залога прав №106306/19 от 15.11.2019г. по договору залогового счета в отношении всей денежной суммы, находящейся на счете 40702810800450002357 с учетом лимита выдачи по кредитному договору в размере 3 350 000 тыс. руб.,

Договор залога недвижимости (ипотеки) №106304/19 от 11.02.2020г. на передачу в залог ПАО «МКБ», принадлежащий Обществу на праве аренды земельный участок площадью 49 000 кв. м., кадастровый номер 50:20:0040111:2295, принадлежащий Обществу на праве аренды земельный участок площадью 40 200 кв. м., кадастровый номер 50:20:0030114:1150 общей залоговой стоимостью 1 359 767 тыс.руб;

Договор залога недвижимости (ипотеки) №106307/19 от 11.02.2020г. на передачу в залог ПАО «МКБ», принадлежащий Обществу на праве собственности земельный участок площадью 2 400 кв. м., кадастровый номер 50:20:0040111:2548, залоговой стоимостью 9 532 тыс.руб;

В обеспечение обязательств Общества по кредитному договору №1067/19 от 01.11.2019г., заключенному с ПАО «МКБ», подписан договор залога прав №106705/19 от 01.11.2019г. на право требования на строящиеся квартиры общей площадью 37 897,19 кв.м. в жилых домах, корпуса 1,2,7, строящихся на земельном участке, расположенном по адресу: МО, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Западная, кадастровый номер 50:20:0030114:1150, принадлежащие Обществу на основании Разрешения на строительство № RU50-20-11099-2018, выданного Министерством строительного комплекса Московской области 28.06.2018г. на срок до 28.06.2020г. общей залоговой стоимостью 2 463 317 тыс. руб.

4.13 Оценочные обязательства

В 2021г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 8 504 тыс.руб., использовано резерва в сумме 7 274 тыс.руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2021г. составляет 4 710 тыс.руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2019г.	Начислено за 2020г.	Погашено за 2020г.	Остаток на 31.12.2020г.	Начислено за 2021г.	Погашено за 2021г.	Остаток на 31.12.2021г.
Резерв ежегодных отпусков	1 312	4 937	2 769	3 480	8 504	7 274	4 710

4.14 Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

Отложенные налоговые активы и обязательства

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2021 г.	2020 г.

Условный расход по налогу на прибыль	57 473	73 875
Условный доход по налогу на прибыль	- 100 757	- 74 368
Постоянный налоговый актив	4 862	2 829
Постоянное налоговое обязательство	-5 228	- 7 600
Отложенный налоговый актив	35 413	3 853
Отложенное налоговое обязательство	3 009	1 411
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0	0

1. Информация о сделках со связанными сторонами

Перечень всех связанных сторон ГК ИНГРАД приведен в открытых источниках на сайте:

https://api.ingrad.ru/uploads/content_items/38c4ffe1-4629-4c25-b54f-978fde5fc175.pdf

Конечным бенефициаром Общества является Авдеев Р.И.

Операции со связанными сторонами отражены в следующих приложениях:

Приложение №2 - Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями

Приложение №3 - Займы, выданные / полученные связанными сторонами

2. Информация о вознаграждении руководящим сотрудникам/организациям

Информация о вознаграждении ЕИО Управляющая организация ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" представлена в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	за 2021г.	за 2020г.
Вознаграждение ЕИО Управляющая организация ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"	12 000	12 000

3. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

8. Прочие риски

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

9. Информация по сегментам

Организация в соответствии с п.3 ПБУ 12/2000 не предоставляет информацию по сегментам.

10. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном году Общество не принимало решения о прекращении какого-либо вида деятельности.

Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке Общества отсутствуют.

События после отчетной даты отсутствуют.

11. Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

12. Прочее

Всемирная организация здравоохранения 12.03.2020 г. объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как в отдельные периоды времени запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени. Меры поддержки, принятые органами власти Российской Федерации, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2022 году.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что вышеуказанное влияние незначительно.

Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

ЕИО в лице Генерального директора
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»



Сапронов Ф.Б.

Кредитная организация	Ставка по депозиту, %	Сумма депозита, тыс. руб.		
		на 31 декабря 2021г.	на 31 декабря 2020 г.	на 31 декабря 2019 г.
ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	3,25 - 6,55	1 338 500	3 084 300	1 357 000

Операции по закупке товаров, работ, услуг и saldo расчетов с компаниями

2020г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019г.	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2020г.		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение услуг, работ								
Общество - участник (владеет менее 50% капитала отчитывающейся организации)								
АО "ИНГРАД"	43 012	119 368	-127 497	34 883				безналичная
Другие связанные стороны								
ООО "ИНВЕСТИЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	-550	16 000	-24 950	-9 500				безналичная
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	11 735	251 249	-409 373	-146 389				безналичная
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	-2 411	24 431	-24 051	-2 031				безналичная
ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"	13 598	12 000		25 598				безналичная
ООО "ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ"	-157 398	2 953 934	-3 657 421	- 860 885				безналичная
ООО "КП "МАРТЕМЬЯНОВО"	86			86				безналичная
ООО "ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"	15 631	10 402	-6 629	19 404				безналичная
ПАО "ИНГРАД"		45 999		45 999				безналичная
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРТЕМЬЯНОВО"	135			135				безналичная
Итого	-76 162	3 433 383	-4 249 921	-892 700				

Займы, выданные / полученные связанными сторонами

2020г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019г.	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2020г.		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
Основное общество - участник (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией) ООО "ИНВЕСТПРО-1"								
Общество - участник (владеет менее 50% капитала отчитывающейся организацией) ПАО "ИНГРАД"	2 412 119	311 727			2 723 846			безналичная
Займы выданные								
Основное общество - участник (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Итого	2 412 119	311 727			2 723 846			безналичная

2021г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
Основное общество - участник (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Общество - участник (владеет менее 50% капитала отчитывающейся организацией)								безналичная
Другие связанные стороны								Соглашение об уступке прав требования от 31.10.2019г.
ПАО "ИНГРАД"	2 723 846	91 392	500 000	2 315 238				Соглашение об уступке прав требования от 31.10.2019г.
Займы выданные								
Основное общество - участник (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
Итого	2 723 846	91 392	500 000	2 315 238				безналичная

КРЕДИТЫ и ЗАЙМЫ

Виды заемных средств/ Контрагент	% ставка (КС- ключевая ставка)	Задолженно сть на 31 декабря 2019г.	Получено заемных средств	Начислено %%	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на 31 декабря 2020г.	Получено заемных средств	Начислено %%	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на 31 декабря 2021г.
Обеспеченные кредиты:										
ПАО «Московский кредитный банк»:										
4366/17 от 07.12.2017	КС+6%	1 677 000		192 739	227 208	1 642 531		191 799	188 182	1 646 148
КД №1063 от 01.11.2019	4,0%-10,5%	74 779	876 661	47	575	950 912	1 888 636	170		2 839 718
0925/19 от 24.09.2019	КС+5%	0	531 379	9 543	132 084	408 838	229 017	55 354	251 954	441 255
Займы полученные										
ПАО «ИНГРАД»										
Договор займа от 19.11.20		3 078 001	311 727	352 480		3 742 208	91 392	366 817	605 193	3 595 224
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(ЗП) от 10.05.17	15	185 465	109 823	353		110 176	29 746	10 534		150 456
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(МБ) от 10.05.17	15	85 816	34 989	23 694		244 148		26 715		270 863
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(ТБ) 10.01.18	9,75	414 288	125 298	9 922		95 738		9 922		105 660
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(ЗП) от 10.05.17	15	85 233	41 617	44 683		584 269	61 646	33 189	605 193	12 266
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(МБ) от 10.05.17	15	61 346		10 389		137 239		23 018		221 903
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(МБ) от 10.05.17	15	61 346		6 791		68 137		6 791		74 928
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(МБ) от 10.05.17	10	1 423		130		1 553		130		1 683
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(МБ) от 04.09.18.	10	219		20		239		20		259
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(МБ) от 04.09.2018	10	14 681		1 346		16 027		1 347		17 374
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(МБ) от 04.09.2018	15	2 051 396		236 550		2 287 946		236 550		2 524 496
УТП от 31.10.2019. Дог №И/ПД-П(МБ) от 21.12.2017	15	178 135		18 600		196 735		18 600		215 335

Наименование показателя	2020 г.	2021 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего		
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	352 480	366 817
Сумма капитализируемых процентов	202 241	246 021
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, кредитам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	202 241	246 021



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на 60
(шестьдесят) листах