

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) <u>123056, Москва г, Брестская 2-я ул, д. № 29А, этаж 4 пом. I ком. 2</u>	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ 0710001 24 03 2022		
	Форма по ОКУД	0710001		
	По ОКПО	52311005		
	ИНН	9701021809		
	по ОКВЭД 2	41.20		
	по ОКФС/ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Оценка-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5029106030
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1075029009549

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.11	Отложенные налоговые активы	1180	19 657	7 752	1 403
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 657	7 752	1 403
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	932 988	739 702	5 187
	Расходы на проект	1211	932 988	739 702	5 187
4.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 790	17 486	1 656
	НДС по приобретенным услугам	1221	28 790	17 486	1 656
4.4	Дебиторская задолженность	1230	326 548	218 814	23 917
	Расчеты по налогам и сборам	1231	34	-	22
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1232	282 745	218 634	23 895
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	43 769	180	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5.1	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 767	183 245	4 030
	Расчетные счета	1251	15 767	3 245	4 030
	Депозит	1252	-	180 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 304 093	1 159 248	34 791
	БАЛАНС	1600	1 323 750	1 167 000	36 194

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 700	1 700	1 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(79 505)	(31 542)	(5 630)
	Итого по разделу III	1300	(77 805)	(29 842)	(3 930)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.6	Заемные средства	1410	862 418	599 721	28 069
	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	1411	805 113	585 113	27 821
	Проценты по кредитам и займам	1412	57 305	14 608	248
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.7	Прочие обязательства	1450	384 115	422 314	-
	Долгосрочные обязательства по аренде земли	1451	384 115	422 314	-
	Итого по разделу IV	1400	1 246 533	1 022 035	28 069
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.7	Кредиторская задолженность	1520	155 022	174 807	12 055
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	5 836	39 720	12 055
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1522	31	-	-
	Краткосрочные обязательства по аренде земли	1523	149 155	135 087	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	155 022	174 807	12 055
	БАЛАНС	1700	1 323 750	1 167 000	36 194

Руководитель _____ Буханова Е.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелелиха"	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
		24 03 2022	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	52311005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	9701021809		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
4.8	Управленческие расходы	2220	(17 862)	(19 638)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 862)	(19 638)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 033	2 301
	Проценты к уплате	2330	(42 697)	(14 361)
	Прочие доходы	2340	-	-
4.10	Прочие расходы	2350	(342)	(563)
4.11	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(59 868)	(32 261)
4.11	Налог на прибыль	2410	11 905	6 349
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	11 905	6 349
	Прочее	2460	-	-
4.11	Чистая прибыль (убыток)	2400	(47 963)	(25 912)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(47 963)	(25 912)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Буханова Е.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	0710004		
По ОКПО	24	03	2022
ИНН	52311005		
по ОКВЭД 2	9701021809		
по ОКОПФ/ ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	1 700	-	-	-	(5 630)	(3 930)
<u>за 2020 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(25 912)	(25 912)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(25 912)	(25 912)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	1 700	-	-	-	(31 542)	(29 842)
за 2021 г. ³							
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(47 963)	(47 963)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(47 963)	(47 963)
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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ³	3300	1 700	-	-	-	(79 505)	(77 805)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	(3 930)	(25 912)	-	(29 842)
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(3 930)	(25 912)	-	(29 842)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	(5 630)	(25 912)	-	(31 542)
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(5 630)	(25 912)	-	(31 542)
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым					
осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	(77805)	(29842)	(3930)

Руководитель _____ Буханова Е.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.**

			КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		0710005	
24	03	2022		
По ОКПО			52311005	
ИНН			9701021809	
по ОКВЭД 2			41.20	
по ОКФС/ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ			384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(45 851)	(60 541)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(19 600)	(23 577)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(26 251)	(36 964)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(45 851)	(60 541)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 856	2 121
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	1 193	2 121
прочие поступления	4219	2 663	-
Платежи - всего	4220	(345 483)	(319 657)
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	(-)	(-)
Создание инвестиционного объекта	4225	(345 483)	(319 657)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(341 627)	(317 536)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	220 000	557 292
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	220 000	557 292
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	220 000	557 292
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(167 478)	179 215
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	183 245	4 030
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 767	183 245
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Буханова Е.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 556ba73d-1c72-4522-a710-7a05d60c31b0

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "ШЕЛЕПИХА",
Буханова Елена Александровна, Заместитель генерального директора по финансово-экономическим вопросам
24.03.2022 17:41 (MSK), Сертификат № 0151E4900062AEDC814B51C01FB58EAC82

Декларация ИФНС России №10 по г. Москве, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
24.03.2022 19:46 (MSK), Сертификат № 0F84D600FAAD99AD420AF34439D4E7BB

7710*(Код налогового органа)***Информационное сообщение о представительстве в отношениях,
регулируемых законодательством о налогах и сборах****01.02.2022***Дата выдачи доверенности***01.02.2024***Дата окончания
действия доверенности***03***Номер доверенности***Сведения о представляемом лице ¹**

Реквизиты организации

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"*Полное наименование организации (обособленного подразделения)*

ИНН организации 9701021809

КПП организации
(обособленного подразделения) 771001001

ОГРН 5157746084007

Ф.И.О. руководителя
организации (обособленного
подразделения) Суниев Альберт АльфатовичИНН (при наличии)
руководителя организации
(обособленного подразделения) 164608673907

Реквизиты физического лица

Ф.И.О. физического лица

ИНН физического лица

ОГРНИП

Гражданство физического лица
(цифровой код из ОКСМ)

Дата рождения физического лица

Код документа,
удостоверяющего личность
физического лицаСведения о документе,
удостоверяющем личность
физического лица¹ Сведения о лице, являющемся участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, от имени которого в указанных отношениях участвует представитель.

Сведения о представительстве ²

- 1 – представляемое лицо; 2 – законный представитель;
3 – уполномоченный представитель

Реквизиты организации

Полное наименование организации (обособленного подразделения)

ИНН организации _____
КПП организации _____
(обособленного подразделения)
ОГРН _____
Ф.И.О. руководителя _____
организации (обособленного _____
подразделения)
ИНН (при наличии) _____
руководителя организации _____
(обособленного подразделения)

Реквизиты физического лица

Ф.И.О. физического лица

ИНН физического лица _____
ОГРНИП _____
Гражданство физического лица _____
(цифровой код из ОКСМ)
Дата рождения физического лица _____
Код документа, _____
удостоверяющего личность _____
физического лица _____
Сведения о документе, _____
удостоверяющем личность _____
физического лица _____

² В случае, если представитель участвует в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, в соответствии с полномочиями, предоставленными ему непосредственно лицом, являющимся участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, указывается только код представляемого лица - 1 (остальные реквизиты не заполняются).

В сведениях о представительстве указываются, в частности, сведения о представителе, которым в порядке передоверия переданы полномочия представителя по участию в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, другому лицу.

Сведения об уполномоченном представителе

Реквизиты организации

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"

Полное наименование организации (обособленного подразделения)

ИНН организации	9701021809
КПП организации (обособленного подразделения)	771001001
ОГРН	5157746084007

Реквизиты физического лица

Буханова Елена Александровна

Ф.И.О. физического лица

ИНН физического лица	
ОГРНИП	
Гражданство физического лица	
Дата рождения (цифровой код из ОКСМ)	643
Дата рождения физического лица	
Код документа, удостоверяющего личность физического лица	21
Сведения о документе, удостоверяющем личность физического лица	Серия, номер: 45 14 829861 Дата выдачи: 11.12.2014 Код подразделения: 770-089 Наименование органа, выдавшего документ: Отдел УФМС России по гор. Москва по району Северное Медведково

Сведения о лице, удостоверившем полномочия представителя ³

Реквизиты организации

Полное наименование организации (обособленного подразделения)

ИНН организации _____
 КПП организации _____
 (обособленного подразделения) _____
 ОГРН _____

Реквизиты физического лица

Ф.И.О. физического лица

ИНН физического лица _____

Сведения о полномочиях уполномоченного представителя

Код	Наименование полномочия представителя	Признак выбора
01	подписывать налоговую декларацию, др. отчетность	
02	представлять налоговую декларацию, др. отчетность	
03	получать документы в инспекции ФНС России	
04	вносить изменения в документы налоговой отчетности	
05	подписывать документы, используемые при постановке и снятии с учёта и сообщении сведений, установленных НК РФ (за исключением документов, используемых при учете и контроле банковских счетов)	
06	представлять документы, используемые при постановке и снятии с учёта и сообщении сведений, установленных НК РФ (за исключением документов, используемых при учете и контроле банковских счетов)	
07	получать от налогового органа документы, подтверждающие постановку и снятие с учёта	
08	подписывать документы, используемые при учете и контроле банковских счетов	
09	представлять документы, используемые при учете и контроле банковских счетов	
10	представлять документы по применению специальных налоговых режимов, игорному бизнесу и консолидации учета по обособленным подразделениям	
11	получать в инспекции ФНС России документы по применению специальных налоговых режимов, игорному бизнесу и консолидации учета по обособленным подразделениям	
12	подписывать документы по консолидации учета по обособленным подразделениям	
13	представлять заявления и запросы на проведение сверки расчетов с бюджетом, получению справок о состоянии расчетов с бюджетом	
14	получать в инспекции ФНС России акты сверок и справки о состоянии расчетов с бюджетом	
15	подписывать акт сверки расчетов с бюджетом	
16	подписывать акт и решение налоговой проверки	
17	подписывать заявление на зачет/возврат налога	
18	подписывать заявления о ввозе товаров и уплате косвенных налогов	
19	получать заявления о ввозе товаров и уплате косвенных налогов	
20	подписывать документы по применению специальных налоговых режимов, игорному бизнесу и консолидации учета по обособленным подразделениям	
21	подписывать документы (информацию)	
22	представлять документы (информацию)	
23	подписывать, представлять и получать от налогового органа документы по регистрации (перерегистрации) ККТ	
24	подписывать, представлять и получать от налогового органа документы по снятию ККТ с регистрационного учета	
25	подписывать и представлять перечень автоматических устройств для расчетов	
99	полные полномочия	v

³ Сведения о законных представителях лица, являющегося участником отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, не указываются.

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 556ba73d-1c72-4522-a710-7a05d60c31b0

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "ШЕЛЕПИХА", Буханова Елена Александровна, Заместитель генерального директора по финансово-экономическим вопросам
24.03.2022 17:41 (MSK), Сертификат № 0151E4900062AEDC814B51C01FB58EAC82

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

M

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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы за период
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	
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 Суниев Альберт Альфатович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2022 г.

Заместитель управляющего директора по инвестициям и финансам Горохов А.П. по доверенности №3 от 01.11.2021 г.

2

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
			Поступило								
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	
Расходы на проект	5242	за 2021г.	-	-	-	-	
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	
Аренда земельного участка	5243	за 2021г.	-	-	-	-	
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	
Расходы на продажу	5244	за 2021г.	-	-	-	-	
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	
Услуги застройщика	5244	за 2021г.	-	-	-	-	
	5254	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	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, введенные в эксплуатацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Суниев Альберт
Альфатович
(расшифровка подписи)



Руководитель

(подпись)

16 февраля 2022 г.

Заместитель управляющего директора по инвестициям и финансам
Горохов А.П. по доверенности №3 от 01.11.2021 г.

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 корректура	Поступил:	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Суниев Альберт

Альфатович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 февраля 2022 г.

Заместитель управляющего директора по инвестициям и финансам
Горохов А.П. по доверенности №3 от 01.11.2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода				
			себе-стоимость		балансовая стоимость		поступления и затраты		резерв под снижение стоимости		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	739 702	-	739 702	193 286	-	-	-	-	-	932 988	-	932 988	
	5425	за 2020г.	5 187	-	5 187	734 515	-	-	-	-	-	739 702	-	739 702	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

M

4.2. Запасы в залого

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 залого по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
Сунцев Альберт
Альфатович
 (расшифровка подписи)

16 февраля 2022 г.

Заместитель управляющего директора по инвестициям и
 финансам Горохов А.П. по доверенности №3 от 01.11.2021 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	134 014	-	-	134 014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134 014	-
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	134 014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	134 014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134 014
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	84 800	-	-	122 751	-	(15 017)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	326 548
	5530	за 2020г.	23 917	-	-	84 765	-	(23 882)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 600
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	84 620	-	-	78 948	-	(14 837)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282 745
Авансы выданные	5532	за 2020г.	23 895	-	-	84 585	-	(23 860)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 620
Прочая	5513	за 2021г.	180	-	-	43 789	-	(180)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 769
	5533	за 2020г.	22	-	-	180	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	-	-	-	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	218 814	-	-	122 751	-	(15 017)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	326 548
	5520	за 2020г.	23 917	-	-	218 779	-	(23 882)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218 614

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 поставщиками 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 022 035	220 000	42 697	(38 199)	-	-	-	1 246 533
в том числе:	5571	за 2020г.	28 069	979 606	14 360	-	-	-	-	1 022 035
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	599 721	220 000	42 697	-	-	-	-	862 418
	5573	за 2020г.	28 069	567 292	14 360	-	-	-	-	599 721
прочая	5554	за 2021г.	422 314	422 314	-	(38 199)	-	-	-	384 115
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	422 314
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	174 807	18 182	(37 967)	-	-	-	-	155 022
в том числе:	5580	за 2020г.	12 055	172 781	(10 029)	-	-	-	-	174 807
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	39 720	4 083	(37 967)	-	-	-	-	5 836
	5581	за 2020г.	12 055	37 694	(10 029)	-	-	-	-	39 720
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	135 087	14 099	-	-	-	-	-	149 186
	5586	за 2020г.	-	135 087	-	-	-	-	-	135 087
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 196 842	238 182	42 697	(76 166)	X	X	-	1 401 555
	5570	за 2020г.	40 124	1 152 387	14 360	(10 029)	X	X	-	1 196 842

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	-	-	-

Суннев Альберт

Альфатович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Заместитель управляющего директора по инвестициям и финансам Горохов А.П. по доверенности №3 от 01.11.2021 г.

16 февраля 2022 г.



M

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	17 862	19 638
Итого по элементам	5660	17 862	19 638
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 862	19 638

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



Руководитель **Суниев Альберт Альфатович**
(подпись) (расшифровка подписи)

Заместитель управляющего директора по инвестициям и финансам Горохов А.П. по доверенности №3 от 01.11.2021 г.

16 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Суниев Альберт
Альфатович

(расшифровка подписи)

Заместитель управляющего директора по
инвестициям и финансам Горохов А.П. по
доверенности №3 от 01.11.2021 г.

Руководитель

16 февраля 2022 г.

M

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	638	638	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Суниев Альберт

Альфатович

(подпись) _____
(расшифровка подписи)

Заместитель управляющего директора по инвестициям и финансам
Горохов А.П. по доверенности №3 от 01.11.2021 г.

Руководитель

16 февраля 2022 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
 (подпись) **Суниев Альберт Альфатович**
 (расшифровка подписи)

Заместитель управляющего директора по инвестициям и
 финансам Горохов А.П. по доверенности №3 от 01.11.2021 г.

16 февраля 2022 г.

**ООО «Специализированный застройщик
«Транспортно-пересадочный узел
«Шелепиха»»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах
за 2021 год**

1. Общие сведения

4.4. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Транспортно-пересадочный узел «Шелепиха»» (ООО «СЗ «ТПУ «Шелепиха»») далее по тексту Общество образовано в 24.11.2015г.

Участниками Общества являются:

1. АО «Мосинжпроект» ИНН 7701885820 с долей участия 99%;
2. ООО «МИП-Актив» ИНН 7701371060 с долей участия 1%.

Конечным бенефициаром является Правительство г. Москвы

Общество зарегистрировано по адресу: 123056, г.Москва, ул. 2-я Брестская, д.29А, эт.4, пом.1, ком.2.

4.5. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

4.6. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности в 2019-2021 гг. является реализация проекта по строительству жилого комплекса с торговой зоной и подземным паркингом, расположенного по адресу: г.Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд, вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла «Шелепиха» с целью последующей продажи.

В ноябре 2021г. получено разрешение на строительство жилого комплекса № 77-181000-019848-2021 от 18.11.2021 г.

Органом управления Общества является управляющая организация ООО «Мосинжинвест».

Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «СЗ ТПУ «Шелепиха» 17.05.2018г.

Сведения об аудиторе Общества:

Наименование: ООО «Оценка-Аудит».

Юридический адрес: 141006, Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи, ул. Станционная, д.№ 3, корп.1, оф.18.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: НП «Содружество»

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10706018297

4.7. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 0 человек в 2020 году;
- 0 человек в 2021 году;

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основании следующих основных положений учетной политики.

2.1. Нормативно-правовая база подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету и рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31 октября 2000г. №94н.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена в соответствии с теми же нормативно-правовыми документами по бухгалтерскому учету.

2.2. Основные средства

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и включаются в состав текущих расходов в момент ввода в эксплуатацию.

Стоимость арендованных основных средств (в том числе лизингового имущества) учитывается на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости имущества, указанного в акте приема-передачи или в договоре. При отсутствии в акте приема-передачи или договоре информации о стоимости арендованных основных средств они учитываются за балансом в условной оценке **1 руб.** за каждый индивидуальный объект.

2.3. Вложения во внеоборотные активы

Обществом в составе незавершенного строительства учитываются затраты по незаконченным капитальным вложениям, в том числе по оборудованию, требующему монтажа, незаконченной реконструкции, модернизации основных средств, научно-исследовательским и опытно-конструкторским работам.

Кроме того, в составе внеоборотных активов учитываются кадастровые работы в отношении земельных участков, расположенные в границах ТПУ, а также иные расходы, связанные с оформлением земельных участков для приобретения в собственность.

Учет у застройщиков и/или заказчика

В случае если Общество выступает застройщиком и/или заказчиком и формирует полную стоимость инвестиционного объекта у себя на балансе, затраты аккумулируются на сч. 08.3 «Строительство объектов основных средств» в разрезе:

- инвестиционных объектов, по которым наиболее точно можно определить принадлежность затрат,

- по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией (СМР, оборудование, инженерные сети, ПИР и т.д.)

В случае, если затраты носят общий характер и одновременно относятся к нескольким инвестиционным объектам, то в процессе реализации проекта они учитываются, как отдельные объекты, а при завершении строительства либо при частичной реализации инвестиционного проекта распределяются между инвестиционными объектами согласно пропорции. При этом приоритетным критерием для расчета пропорции в целях распределения общих затрат является площадь инвестиционных объектов.

С момента получения разрешения на строительство подрядным способом общехозяйственные расходы как часть затрат на организацию строительства учитываются на сч. 08.3 «Содержание Дирекции заказчика-застройщика».

Расходы по договорам аренды земельных участков, предназначенных для строительства инвестиционного объекта, осуществляемые до начала строительства и в период строительства, являются расходами, непосредственно связанными с созданием объекта, и включаются в первоначальную стоимость объекта.

Расходы по уплате госпошлин за регистрацию договоров долевого участия при строительстве инвестиционного объекта (многофункционального комплекса) включаются в первоначальную стоимость объекта в момент перечисления денежных средств.

Создание инвестиционного объекта при строительстве признается инвестиционным активом, указанном в п.2.6.

В бухгалтерской отчетности застройщика затраты по незаконченным инвестиционным объектам классифицируются как оборотный актив в составе запасов.

Сумма НДС, сформированная в строке 1220 бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям» в части объектов строительства, подлежит распределению между жилыми и нежилыми помещениями и объектами по мере формирования их окончательной стоимости.

2.4. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством Объекта, отражаются отдельной строкой в составе Дебиторской задолженности.

2.5. Расчеты по налогам и обязательным страховым взносам

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (для налога на прибыль).

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете Общества обособленно. Временные разницы по состоянию на отчетную дату определяются как разница между балансовой стоимостью активов (обязательств) и их стоимостью, принимаемой для целей налогообложения и учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто через отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Сумма налога на прибыль, начисленного в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие налоговые периоды, отражается по отдельной статье отчета о финансовых результатах Общества (после статей текущего и отложенного налога на прибыль).

2.6. Учет расчет по заемным средствам

Проценты по полученным кредитам и займам отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение предусмотренного договором срока возврата денежных средств. Проценты, причитающиеся к оплате заемодавцу (кредитору), могут включаться Обществом в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа, кредита в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения.

Проценты по заемным средствам, привлеченным для приобретения или строительства инвестиционных активов, включаются в их первоначальную стоимость с даты исполнения всех условий в соответствии с договором предоставления целевого (кредита) займа.

2.7. Оценочные и условные обязательства

Общество признает в балансе оценочные обязательства, а также раскрывает информацию в пояснениях к бухгалтерской отчетности об условных активах и обязательствах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.

2.8. Доходы

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Поскольку договор долевого участия следует квалифицировать как договор купли-продажи, то все критерии признания выручки от реализации объекта долевого строительства у застройщика, связанные с исполнением обязанностей по договору долевого участия выполняются в момент подписания акта приема-передачи недвижимости.

Выручка от реализации по договорам ДДУ, договорам ДКП определяется Обществом на дату подписания акта приема-передачи в жилом комплексе.

2.9. Расходы

Застройщик несет все расходы связанные с выполнением функции заказчика, в том числе на содержание помещения от даты ввода жилого комплекса в эксплуатацию до даты передачи помещения участнику долевого строительства.

Расходы, которые застройщик несет после ввода жилого комплекса в эксплуатацию списываются и признаются в составе себестоимости отчета о финансовых результатах в тех периодах, в которых они возникли.

Расходы, в части содержания помещений, по которым не был заключен договор долевого участия, после ввода жилого комплекса в эксплуатацию отражаются в составе себестоимости отчета о финансовых результатах в тех периодах, в которых они возникли.

Себестоимость 1 кв м (СС1квм) переданного объекта недвижимости жилого комплекса определяется по формуле:

$$СС1 \text{ кв.м} = \text{СС общ} / S \text{ общ, где}$$

СС общ – общая себестоимость объекта недвижимости, сформированная на сч.08 «Внеоборотные активы» на дату передачи объекта;

S общ – общая площадь жилого комплекса.

2.10. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств деятельность заказчика-застройщика, связанная со строительством инвестиционного объекта, относится к инвестиционной деятельности.

Использованные по назначению на строительство суммы отражаются в составе инвестиционной деятельности отдельной строкой:

- «Создание инвестиционного объекта».

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе **прочих поступлений и прочих выплат** по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных обязательств и обязательств подрядчика по строительству (свернуто);

возврат авансов, выданных и полученных (в разных периодах);

возврат страховых премий и страховые выплаты, полученные в пользу Общества;

штрафные санкции, уплаченные банку-кредитору за нарушение условий кредитного договора;

НДС, уплаченный сверх сумм, полученных от покупателей и заказчиков и неоплаченный НДС, полученных от покупателей и заказчиков (свернуто);

Проценты, полученные Обществом от использования банком остатков денежных средств на расчетных и депозитных счетах, отражаются в составе показателя **полученных процентов по долговым финансовым вложениям по инвестиционной деятельности** отчета о движении денежных средств.

3. Изменения в учетной политике

3.1. Изменения в учетной политике на 2021 год

В Учетную политику на 2021 г. существенные изменения не вносились.

3.2 Изменения в учетной политике на 2022 год

В Учетную политику на 2022 г. существенные изменения не вносились.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, полученные в аренду.

С октября 2019 г. Общество использует по договору аренды нежилое помещение без указания стоимости в акте приема-передачи:

Нежилое помещение (пл. 6 кв.м.) по адресу: г.Москва, ул. 2-я Брестская, д.29А, эт.4, пом.1, ком. №2.

В феврале 2020 года Общество получило в пользование по договору аренды земельный участок площадью 9 549 кв.м. по адресу: г. Москва, ТПУ «Шелепиха». Кадастровая стоимость земельного участка 741 727 тыс. руб. Срок аренды 6 лет.

4.2. Запасы

Информация по разделу Запасы дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе незавершенного производства на 31.12.2021 г. отражаются затраты Общества по строительству жилого комплекса с торговой зоной и подземным паркингом.

Структура затрат:

Статьи затрат	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Расходы на строительство многофункционального комплекса	924 026	734 494	5 187
в т.ч.:			
Инженерные изыскания	79 730	51 272	
Кадастровые работы	514	514	514
Разработка проекта	10 238	9 144	4 673
Аренда земли	822 751	673 564	
Охранные услуги	550		
СМР	98		
Услуги технического заказчика	10 145		
Содержание застройщика	3 094		
в т.ч.			
Аренда помещения	28		
Программное обеспечение	20		
Услуги бухгалтерского учета	62		
Услуги управляющей компании	2 984		
Коммерческие расходы	5 868	5 208	
Офис продаж	660		
Прочие расходы на продажу	5 208	5 208	
ИТОГО	932 988	739 702	5 187

Данный объект строительства предназначен для продажи по договорам долевого участия в рамках 214 ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

4.3. Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям

В составе показателя «Налог на добавленную стоимость» бухгалтерского баланса, отражены суммы налога, предъявленные Обществу сторонними организациями в сумме:

на 31 декабря 2019 г. 1 656 тыс. руб.
на 31 декабря 2020 г. 17 486 тыс. руб.
на 31 декабря 2021 г. 28 790 тыс. руб.

Сумма НДС, сформированная в строке 1220 бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям» в части объектов строительства, подлежит распределению между жилыми и нежилыми помещениями с момента ввода жилого комплекса в эксплуатацию до даты реализации последнего помещения.

4.4. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

В составе расчетов по налогам и сборам отражена сумма налога на добавленную стоимость в размере 31 тыс. руб. предъявленная к возмещению в ИФНС №10 по г. Москва. Возврат денежных средств произошел 21.01.2022 г. платежным поручением №415321.

Кроме того, в составе расчетов по налогам и сборам отражена государственная пошлина за регистрацию первого договора в размере 3 тыс. руб.

В составе прочей дебиторской задолженности отражена сумма арендной платы за 1 квартал 2022 г. за земельный участок под строительство жилого комплекса в размере 43 748 тыс. руб.

Кроме того, в составе прочей дебиторской задолженности отражены начисленные проценты по депозиту с ПАО Сбербанк России в размере 21 тыс. руб. оплата по которым произошла в январе 2022 года.

4.5. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составила:

на 31 декабря 2019 г. 1 700 тыс. руб.,
на 31 декабря 2020 г. 1 700 тыс. руб.,
на 31 декабря 2021 г. 1 700 тыс. руб.,

Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2021 г. оплачен полностью.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 величина чистых активов Общества меньше величины уставного капитала:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Транспортно-пересадочный узел «Шелепиха»» за 2021 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Период	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Сумма превышения уставного капитала над чистыми активами, тыс. руб.	79 505	31 542	8 133

Руководство Общества считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, несмотря на то что:

- его чистые активы меньше величины уставного капитала по состоянию на три отчетные даты;

В Обществе разработан стратегический план на 2022-2026 года, который включает план продажи строящегося жилого комплекса с торговой зоной и подземным паркингом, расположенного по адресу: г.Москва, ЦАО, район Пресненский, Шмитовский проезд, вл.40, в составе транспортно-пересадочного узла «Шелепиха». Согласно этому плану, Общество планирует получить чистую прибыль в сумме 3 200 394,40 тыс. руб. в 2025 году, которая покроет все накопленные убытки и отложенные налоговые активы на сумму 19 657,00 тыс. рублей на 31.12.2021.

4.6. Кредиты и займы

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общая сумма займов полученных составила:

Период получения	Кредиты	Займы
2021 г.	-	805 113
2020 г.	-	585 113
2019 г.	-	27 821

Общая сумма займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

Период погашения	Кредиты	Займы
2021 г.	-	
2020 г.	-	
2019 г.	-	-

Задолженность по заемным средствам по заимодавцам/кредиторам по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Процентная ставка	Срок погашения	Сумма займа по состоянию на	Сумма займа по состоянию на	Сумма займа по состоянию на
				31.12.20 г.	31.12.20 г.	31.12.19 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Транспортно-пересадочный узел «Шелепиха»» за 2021 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

				31.12.21 г.		
Заимодавцы:						
АО «Мосинж-проект»	руб.	Ключевая+0,5%	31.08.2023г.	862 418	599 721	28 069
Итого:	руб.			862 418	599 721	28 069
В том числе со сроком погашения до 1 года	руб.					

4.7. Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе прочей кредиторской задолженности отражено:

Контрагент	Договор	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Департамент городского имущества г.Москвы	Пени по договору аренды земельного участка	1		
ООО «Мосинжинвест»	Компенсация расходов по договору ЕИО	30		
Департамент городского имущества г.Москвы	Краткосрочная задолженность по договору аренды земельного участка	149 155	135 087	
Всего		149 186	135 087	

В составе прочих долгосрочных обязательств отражено:

Контрагент	Договор	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Департамент городского имущества г.Москвы	Долгосрочная задолженность по договору аренды земельного участка	384 115	422 314	0

4.8. Управленческие расходы

В строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены следующие расходы:

Вид расхода	2021г.	2020г.
Услуги ЕИО	187	249
Услуги на управление строительством	14 610	17 531
Аренда помещения	141	170
Охранные услуги	2 706	1 419
Расходы на ведение бухгалтерского учета	186	248
Расходы на программное обеспечение	2	21
Нотариальные услуги	30	
ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы»	17 862	19 638

4.9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В составе строки 5650 «Прочие» табличной формы 6. Затраты на производство (расходы на продажу) отражены следующие расходы:

Вид расхода	2021г.	2020г.
Офис продаж	660	0
Прочие расходы на продажу	0	5 208
ИТОГО по строке 5650 «Прочие»	660	5 208

4.10. Прочие доходы и расходы

Наименование видов прочих доходов и расходов	2021 г.		2020 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Услуги кредитных организаций	0	28	0	27
Пени по договору аренды земли	0	314	0	0
Штрафы	0	0	0	514
Госпошлины	0	0	0	22
Итого	0	342	0	563

4.11. Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2021 год следующие показатели:

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2021 год	За 2020 год
1	2	3	4	5
1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	(59 868)	(32 261)
1.1		Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль	11 974	6 452
2		Постоянный налоговый доход (расход) в т.ч.:	(69)	(103)
2.1		Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль, в т. ч.:	(0)	(0)
2.1.1		Нотариальные услуги	(30)	(0)
2.1.2		Штрафы	(0)	(514)
2.1.3		Пени	(314)	(0)
3	2410	Налог на прибыль (стр.1.1+стр.2)	11 905	6 349
3.1	2411	Текущий налог на прибыль	0	0
3.2	2412	Отложенный налог на прибыль	11 905	6 349
3.2.1		Изменение вычитаемых временных разниц, в т.ч.:	59 523	31 747
3.2.2		Налоговый убыток	59 523	31 747
4	2460	Прочее	0	0
5	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(47 963)	(25 912)

5. Отчет о движении денежных средств

В составе строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражено:

Вид движения денежных средств	2021 г.	2020 г.
НДС (свернуто)	25 935	36 664
Штрафы	313	300

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Транспортно-пересадочный узел «Шелепиха»» за 2021 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Госпошлина	3	
ИТОГО	26 251	36 964

В составе строки 4219 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств отражено:

Вид движения денежных средств	2021 г.	2020 г.
Возврат ранее оплаченных авансов	2 663	0
ИТОГО	2 663	0

5.1. Информация, связанная с использованием денежных средств

В течение 2020-2021 г Общество размещало свободные денежные средства на депозите.

Показатели	2021 год	2020 год
Денежные средства, размещенные на депозите	1 199 000	3 283 000
Полученный доход	1 033	2 301
Остаток денежных средств, размещенных на депозите на конец года.	0	180 000

6. Информация о связанных сторонах и о ключевом персонале

Функции единого исполнительного органа переданы ООО «Мосинжинвест».

В отчетном году Обществу оказали услуги следующие организации Группы АО «Мосинжпроект»:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Основание	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (без НДС)	
		2021 г.	2020 г.
ООО «Мосинжинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	17 980	19 465
Услуги ЕИО		279	249
Управление строительством		17 531	17 531
Аренда		170	170
Проект СЗЗ для проектируемого объекта			1 515
АО «УЭЗ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	248	248
Бухгалтерское обслуживание		248	248

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Транспортно-пересадочный узел «Шелепиха»» за 2021 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Основание	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (без НДС)	
		2021 г.	2020 г.
АО «Мосреалстрой»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	0	5 209
<i>Разработка брендинга</i>		0	1 042
<i>Разработка ТЭО</i>		0	4 167
ООО «УЭЗ-Строй»		5 834	0
<i>Выполнение проектно-изыскательных работ</i>		3 716	0
<i>Обследование сооружений метрополитена</i>		2 118	0
Всего		24 062	24 922

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)		
	на 31.12.21 г.	на 31.12.20 г.	на 31.12.19г.	на 31.12.21 г.	на 31.12.20 г.	на 31.12.19г.
Мосинжинвест ООО	-	-	-	3 536	1 977	10 126
УЭЗ АО					74	594
Мосреалстрой ООО						300
Мосинжпроект АО						1 036
Всего	-	-	-	3 536	2 051	12 056

Денежные потоки с АО «Мосинжпроект»:

Денежные потоки	Стр.	2021 г.	2020 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Прочие платежи (НДС)	4129	0	(172)
Оплата поставщикам за услуги	4121	0	(864)
<i>Финансовая деятельность</i>			
Получение кредитов и займов	4311	220 000	557 292
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		220 000	556

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Транспортно-пересадочный узел «Шелепиха»» за 2021 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Денежные потоки с ООО «Мосинжинвест»:

Денежные потоки	Стр.	2021 г.	2020 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Оплата поставщикам за услуги	4121	(16 612)	(20 591)
Прочие платежи (НДС)	4129	(3 816)	(5 072)
<i>Инвестиционная деятельность</i>			
Создание инвестиционного объекта	4225	(2 467)	(5 842)
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		(22 895)	(31 505)

Денежные потоки с АО «УЭЗ»:

Денежные потоки	Стр.	2021 г.	2020 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Оплата поставщикам за услуги	4121	(247)	(685)
Прочие платежи (НДС)	4129	(50)	(131)
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		(297)	(816)

Денежные потоки с АО «Мосреалстрой»:

Денежные потоки	Стр.	2021 г.	2020 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Прочие платежи (НДС)	4129	0	(1 092)
<i>Инвестиционная деятельность</i>			
Создание инвестиционного объекта	4225	0	(5 458)
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		0	(6 550)

Денежные потоки с ООО «УЭЗ-Строй»:

Денежные потоки	Стр.	2021 г.	2020 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Прочие платежи (НДС)	4129	(943)	(127)
<i>Инвестиционная деятельность</i>			
Создание инвестиционного объекта	4225	(4 713)	(636)
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		(5 656)	(763)

Все расчеты осуществлялись в безналичной форме в сроки, соответствующие договорным обязательствам. Основной управленческий персонал отсутствует так, как функции единоличного исполнительного органа переданы ООО «Мосинжинвест».

7. Оценочные обязательства, условные обязательства

По состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020г. и 31.12.2019 г. обстоятельства, вызывающие необходимость признания оценочного обязательства (судебные разбирательства, предписания, неподтвержденные акты сверки, поручительства за третьих лиц и т.п.) у Общества отсутствуют.

8. Пояснения по событиям после отчетной даты.

В 2022 г. события после отчетной даты отсутствуют.

9. Налоговые риски

Российское налоговое законодательство подтверждено частым изменениям и трактуется различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества, в том числе в части исчисления налогов, подлежащих уплате в федеральный, региональные и муниципальные бюджеты, применяемая к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими контролирующими органами.

Позиция налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что операции и деятельность, которые не вызвали претензий контролирующих органов в прошлом, будут оспорены в будущем. Как следствие могут быть начислены существенные суммы дополнительных налогов, штрафов и пени.

10. Финансовые риски

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- валютный риск;
- рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

Риск потери ликвидности

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязатель-

ствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежания дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

Валютный риск

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существенен.

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено существенному риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств, поскольку на отчетные даты Общество не осуществляло заимствования и размещало депозиты с фиксированными ставками процента.

Рыночные риски

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с событиями на Украине.

В последние несколько дней и недель, вслед за предпринятой Российской Федерацией специальной военной операцией в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. В качестве ответной меры Правительство РФ был принят комплекс мер валютного контроля, Центральный Банк РФ повысил ключевую ставку до 20%.

Риски, связанные с объявленной пандемией

Обществом проведена Оценка рисков, связанных с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. В связи со спецификой деятельности Общества (длительный производственный цикл и т.д.) Руководство на текущий момент не ожидает существенного негативного влияния на финансовое положение/результаты финансово-хозяйственной деятельности организации в ближайшем будущем.

Генеральный директор АО «УЭЗ»
(управляющая организация ООО «Мосинжинвест»,
являющейся управляющей организацией
ООО «СЗ «ТПУ «Шелепиха»)

А.А. Суниев

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Транспортно-пересадочный узел «Шелепиха»» за 2021 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Заместитель управляющего директора
по инвестициям и финансам Горохов А.П.
по доверенности №3 от 01.11.2021 г.

16.02.2022 г.

Подтверждение даты отправки**ООО "Компания "Тензор"**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **24.03.2022** в **17.41.17** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):**NO_VUNPZ_7710_7710_9701021809771001001_1421F6C6-636E-4CB5-91E6-69228BC47CFB_20220324_19196c99-c545-48b9-8f18-52608fd10a8f,****ON_DOV_7710_7710_9701021809771001001_20220324_85C5F1E7-D0A4-483B-A552-38AD77CAABD4,
NO_VUNOTCH_7710_7710_9701021809771001001_20220324_2EB3397B-2567-4F44-82AF-2627623EF93B**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "ШЕЛЕПИХА", 9701021809/771001001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE1115147200

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Инспекция ФНС России №10 по г.Москве (код 7710)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

7710

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 556ba73d-1c72-4522-a710-7a05d60c31b0

Декларация ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР", Уваров Сергей Васильевич, ДИРЕКТОР
24.03.2022 17:41 (MSK), Сертификат № 48E2530066AD3FAD4B076BA373068D68

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
застройщик "ТПУ "Шелепиха",
9701021809/771001001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган ИФНС России № 10 по г. Москве настоящим документом подтверждает, что
(код 7710)
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ
"Шелепиха", 9701021809/771001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **24.03.2022** в **17.41.17** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2021 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле

**NO_VUHOTCH_7710_7710_9701021809771001001_20220324_2EB33
97B-2567-4F44-82AF-2627623EF93B**

(наименование файла)

в налоговый орган

ИФНС России № 10 по г. Москве (код 7710)

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **24.03.2022** и принята налоговым органом **24.03.2022**,
регистрационный номер **0000000001435111282**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(класный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 556ba73d-1c72-4522-a710-7a05d60c31b0

Декларация ИФНС России №10 по г. Москве, Швецов Александр Викторович, Начальник
инспекции
24.03.2022 19:46 (MSK), Сертификат № 0F84D600FAAD99AD420AF34439D4E7BB

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный застройщик
"ТПУ "Шелепиха",
9701021809/ 771001001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7710 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "ШЕЛЕПИХА", 9701021809/ 771001001,
(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2021
год,
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)

представленной в файле

NO_VUNOTCH_7710_7710_9701021809771001001_20220324_2EB33
97B-2567-4F44-82AF-2627623EF93B

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, 7710

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 556ba73d-1c72-4522-a710-7a05d60c31b0

Декларация ИФНС России №10 по г. Москве, Швецов Александр Викторович, Начальник
инспекции
25.03.2022 14:52 (MSK), Сертификат № 0F84D600FAAD99AD420AF34439D4E7BB