

**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		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	100	-	-	(21)	-	-	-	100	(21)
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	-	-	100	-	-	(21)	-	-	-	100	(21)
	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	-
Всего					
в том числе:					

## 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		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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	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.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	100	(100)	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	100	(100)	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	
Видеоролик о компании							



Чеботарев Александр  
Петрович

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

19 февраля 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	82	(2)	-	(1 202)	-	17 096	(1 204)
	5210	за 2020г.	-	-	-	(2)	-	82	(2)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	82	(2)	-	(1 055)	-	10 284	(1 057)
	5211	за 2020г.	-	-	-	(2)	-	82	(2)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021г.	-	-	-	(147)	-	6 812	(147)
	5212	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	стисано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	19 798	(116)	(17 015)	2 667
	5250	за 2020г.	-	82	-	(82)	-
в том числе: Офисное оборудование	5241	за 2021г.	-	12 885	(116)	(10 203)	2 667
	5251	за 2020г.	-	82	-	(82)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5242	за 2021г.	-	6 812	-	(6 812)	-
	5252	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:					
	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	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	17 904	23 730	-
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	-	-	-



Чеботарев Александр  
Петрович

(расшифровка подписи) И.А.

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

19 февраля 2022 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка						
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	-	-	-



Чеботарев Александр  
Петрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

19 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	263 683	(263 673)	-	-	X	-	10	-	10
	5420	за 2020г.	-	-	-	19 947	(19 947)	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	13 745	(13 735)	-	-	-	-	10	-	10
	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.	-	-	-	249 938	(249 938)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	19 947	(19 947)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446		-	-	-



Чеботарев Александр  
Петрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

19 февраля 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, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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	
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.	63 001	-	912 667	79	(560 929)	-	-	-	-	-	-	414 818	(6 176)
	5530	за 2020г.	-	-	63 001	-	-	-	-	-	-	-	-	63 001	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	51 255	-	728 339	-	(607 869)	-	-	-	-	-	271 725	-
	5531	за 2020г.	-	-	51 255	-	-	-	-	-	-	-	51 255	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	5 435	-	172 768	-	(45 164)	-	-	-	-	-	133 039	(6 176)	
	5532	за 2020г.	-	-	5 435	-	-	-	-	-	-	-	5 435	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	6 311	-	11 560	79	(7 896)	-	-	-	-	-	10 054	-	
	5533	за 2020г.	-	-	6 311	-	-	-	-	-	-	-	6 311	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	63 001	-	912 667	79	(560 929)	-	-	-	-	-	-	414 818	(6 176)
	5520	за 2020г.	-	-	63 001	-	-	-	-	-	-	-	-	63 001	-

## 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	6 176	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	6 176	-	-	-	-	-
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
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	14 056	387 551	1	(252 237)	-	-	-	149 371
	5580	за 2020г.	-	14 056	-	-	-	-	-	14 056
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	98 993	-	(83 354)	-	-	-	15 639
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	9 605	-	(8 845)	-	-	-	760
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	14 056	216 558	1	(158 405)	-	-	-	72 210
	5583	за 2020г.	-	14 056	-	-	-	-	-	14 056
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	62 394	-	(1 633)	-	-	-	60 762
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	14 056	387 551	1	(252 237)	-	-	-	149 371
	5570	за 2020г.	-	14 056	-	-	-	-	-	14 056

## 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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Чеботарев Александр

Петрович \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)



19 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	10 046	-
Расходы на оплату труда	5620	311 664	35 320
Отчисления на социальные нужды	5630	67 198	10 170
Амортизация	5640	1 054	2
Прочие затраты	5650	100 647	3 722
Итого по элементам	5660	490 609	49 214
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	490 609	49 214

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



**Чеботарев Александр  
Петрович**

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

19 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	2 794	25 151	(13 319)	-	14 626
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	2 794	25 151	(13 319)	-	14 626



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Чеботарев Александр Петрович**  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

19 февраля 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

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



**Чеботарев Александр**  
**Петрович**  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

19 февраля 2022 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель Чеботарев Александр Петрович  
(подпись) \* МОСКВА \* (расшифровка подписи)

19 февраля 2022 г.



**Пояснения  
к бухгалтерской отчетности за 2021 год  
Общества с ограниченной ответственностью «Новые городские  
проекты»**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	2
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	4
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ .....	9
3.1 Нематериальные активы .....	9
3.2 Результаты исследований и разработок .....	9
3.3 Основные средства .....	9
3.4 Отложенные налоговые активы .....	10
3.5 Прочие внеоборотные активы .....	11
3.6 Запасы .....	11
3.7 Финансовые вложения .....	11
3.8 Дебиторская задолженность .....	12
3.9 Денежные средства и денежные эквиваленты .....	12
3.10 Капитал и резервы .....	12
3.11 Кредиты и займы .....	133
3.12 Кредиторская задолженность .....	13
3.13 Оценочные обязательства .....	13
3.14 Доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы .....	14
3.15 Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы .....	15
3.16 Расчеты по налогу на прибыль .....	17
4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ .....	18
5. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	27
6. ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ....	27
7. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ .....	27
8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	28
9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	28

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ПроГород» за 2021 год.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также в соответствии с Учетной политикой Общества, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Новые Городские Проекты»

**Краткое наименование:** ООО «ПроГород»

### **Сведения о регистрации:**

28 февраля 2020 года ООО «ПроГород» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1207700089101.

### **Состав участников Общества**

Единственным участником ООО «ПроГород» является Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» (ОГРН 1077711000102).

### **Устав Общества**

Решением единственного участника Общества от 12 апреля 2021 года утверждена новая редакция Устава Общества.

### **Уставный капитал Общества**

По состоянию на 31 декабря 2021 года Уставный капитал Общества составляет 450 010 000 (Четыреста пятьдесят миллионов десять тысяч) рублей.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников.

**Адрес местонахождения:** 125009, РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, эт. 7, пом. XIII, ком. 2

**Почтовый адрес:** 123242, РФ, г. Москва, Новинский бульвар, д.31, эт. 7, пом. I, ком. 16

28 февраля 2020 года Общество поставлено на учет в ИФНС № 4 по г. Москве.

В Обществе 15 мая 2021 года создано обособленное подразделение по адресу: 123242, РФ, г. Москва, Новинский бульвар, д.31, эт. 7, пом. I, ком. 16 и поставлено на учет в ИФНС №3 по г. Москве (уведомление №605139161 от 16.06.2021г.)

### **Управление в Обществе**

Органы управления Общества:

- Общее собрание участников Общества;
- Совет директоров Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор).

Общее собрание участников Общества является высшим органом управления Общества.

Совет директоров Общества является коллегиальным органом управления Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции общего собрания участников Общества. Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием участников Общества сроком на 1 (один) год.

Генеральный директор избирается Советом директоров Общества сроком на 5 (пять) лет. Полномочия Генерального директора могут быть прекращены досрочно по решению Совета директоров Общества.

Генеральный директор подотчетен и подконтролен Совету директоров Общества.

С 08.10.2020 по 02.08.2021 Генеральным директором ООО «ПроГород» был Тарабрин Александр Дмитриевич

С 03.08.2021 г. по настоящее время Генеральным директором ООО «ПроГород» является Чеботарёв Александр Петрович.

Бухгалтерский учет Общества ведется самостоятельным структурным подразделением «Бухгалтерский учет и налогообложение», возглавляемым главным бухгалтером.

### **Виды деятельности Общества**

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются содействие в подготовке и реализации инвестиционных проектов городского и регионального развития и оказание консультационных услуг.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Услуги по реализации инвестиционных проектов в качестве Управляющего проектами.
2. Услуги по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа, закрепленных Уставами, внутренними документами организаций и действующим законодательством Российской Федерации.
3. Предоставление в субаренду арендованное имущество.
4. Оказание агентских услуг по управлению недвижимым имуществом, поиском и привлечением покупателей по реализации или сдаче в аренду объектов недвижимости, а также осуществляло маркетинговые услуги по управлению рекламной кампанией.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Бухгалтерская отчетность и данные пояснений составлены в тысячах рублей.

### **Численность сотрудников**

Среднесписочная численность сотрудников за отчетный год составила 83 человека.

Всего численность штатных сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 115 человек.

## **2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Бухгалтерская отчетность составлялась с учетом требований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Каких-либо отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета допущено не было.

В Учетную политику в 2021 году существенных изменений не вносилось.

### **Основные средства**

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок полезного использования основных средств при принятии их к учету определяется на основании п. 5 Положения о бухгалтерском учете «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденный Приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». В целях обеспечения сохранности этих объектов стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

### **Запасы**

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: офисная бумага, картриджи, канцелярские товары, письменные принадлежности, органайзеры, накопители, калькуляторы, вода бутилированная, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019. Для списания запасов, предназначенных для управленческих нужд, используется требование-накладная без указания назначения использования, в данном случае требование-накладная приравнивается к акту списания запасов, предназначенных для управленческих нужд. При отпуске материалов в

производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется в момент отпуска материала (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска. Организация создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежеквартально на отчетную дату.

Резерв под снижение стоимости материалов создается по каждому номенклатурному номеру.

### **Финансовые вложения**

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 25 процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 25 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 25 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 25 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

### **Дебиторская задолженность**

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям, признаваемой сомнительной. Резерв создается на конец каждого отчетного периода (квартала).

В бухгалтерской отчетности Общества дебиторская задолженность показывается за вычетом сумм резерва по сомнительным долгам.

Выданные авансы отражаются в бухгалтерской отчетности за вычетом сумм НДС, заявленных к вычету и числящихся на счете 76.ВА соответственно.

### **Оценочные обязательства**

Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва производится ежеквартально.

### **Расчеты по налогу на прибыль**

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

### **Доходы и расходы**

Доходами от обычных видов деятельности является:

- выручка оказания услуг по подготовке и реализации инвестиционных проектов,
- выручка от услуг по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа и оказание консультационных услуг в области маркетинга и управления рекламой,
- осуществление агентских услуг от управления недвижимым имуществом.

Все иные доходы являются прочими доходами.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами.

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

В обществе на основании утверждения ПП РФ №1647 от 29.09.2021г. «Правил предоставления в 2021 году из федерального бюджета субсидии в виде имущественного взноса Российской Федерации в государственную корпорацию развития «ВЭБ.РФ» в целях внесения вклада в имущество общества с ограниченной ответственностью «Новые Городские Проекты» на обеспечение разработки федеральных туристических межрегиональных схем территориально-пространственного планирования» (далее – «Правила») и заключения Договора предоставлении вклада в уставный (складочный) капитал юридического лица, в имущество юридического лица, в том числе не увеличивающего его уставный (складочный) капитал, источником финансового обеспечения которого полностью или частично является субсидия, предоставленная из федерального бюджета бухгалтерский и налоговый учет полученных средств и затрат в рамках целевой программы учитывается исходя из времени признания отдельных видов расходов. Признание в учете доходов и расходов производится ежемесячно.

### **Бухгалтерская отчетность**

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств без учета косвенных налогов.

В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются следующие денежные потоки:

НДС и другие косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее по операциям, облагаемым такими налогами, НДС, уплаченный по товарам, работам, услугам, использованных в операциях, не облагаемых НДС, в расчет таких денежных потоков не принимается.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

## **Существенность показателей отчетности и ошибок**

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

## **3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **3.1 Нематериальные активы**

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества имеются нематериальные активы. Остаточная стоимость нематериальных активов составляет 79 тыс. руб. и отражена в пояснениях 1.1. Табличной части пояснений.

### **3.2 Результаты исследований и разработок**

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют результаты исследований и разработок.

### **3.3 Основные средства**

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведены в таблице 2 табличной части пояснений.

В процессе своей деятельности Общество также использует арендованные основные средства, которые отражаются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

По состоянию на 31 декабря 2021 года за балансом числятся следующие группы однородных объектов основных средств:

<b>Группа ОС</b>	<b>Количество</b>	<b>Учетная стоимость</b>
Нежилые помещения (часть помещений), в том числе:	2	17 904
<ul style="list-style-type: none"> <li>Офисное помещение - помещение 7-03 (г. Москва, улица Новинский бульвар, дом 31) (на основании справки арендодателя о балансовой стоимости актива)</li> </ul>	1	17 652
<ul style="list-style-type: none"> <li>Часть комнаты 2 в помещении XIII г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 (в оценке годовой стоимости постоянной части арендной платы)</li> </ul>	1	253
<b>ВСЕГО:</b>	<b>2</b>	<b>17 904</b>

### 3.4 Отложенные налоговые активы и обязательства

Структура отложенных налоговых активов по состоянию на 31 декабря 2021 года представлена в таблице:

<b>Вид активов</b>	<b>Вычитаемая временная разница</b>	<b>Сумма ОНА</b>
Основные средства	27,5	5,5
Оценочные обязательства и резервы	14 625,6	2 925,1
Резервы сомнительных долгов	6 176,3	1 235,3
Всего:	20 829,4	4 165,7
<b>Вид активов</b>	<b>Налогооблагаемая временная разница</b>	<b>Сумма ОНО</b>
Основные средства	5 080,5	1 016,1
Всего:	5 080,5	1 016,1

Структура отложенных налоговых активов по состоянию на 31 декабря 2020 года представлена в таблице:

<b>Вид активов</b>	<b>Вычитаемая временная разница</b>	<b>Сумма ОНА</b>
--------------------	-------------------------------------	------------------

Оценочные обязательства и резервы (резервы предстоящих отпусков)	2 794	559
Убыток текущего периода	4 453	890
Всего:	7 247	1 449

### 3.5 Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества имеются прочие внеоборотные активы. Информация приведена в таблице.

Таблица

Прочие внеоборотные активы	Начало	Окончание	Сумма
1С: Бухгалтерия 8 ПРОФ	18.08.2021	17.08.2026	12
БИТ Строительство Заказчик для 1С Бухгалтерия 8 ПРОФ	10.12.2021	09.12.2026	29,6
БИТ Строительство Подрядчик для 1С Бухгалтерия 8 ПРОФ	10.12.2021	09.12.2026	29,6
БИТ ФИНАНС Стандарт для 1С Бухгалтерия 8 ПРОФ	18.08.2021	17.08.2026	46
Лицензия Nikfort Realty на базе Microsoft Dynamics 365	07.09.2021	06.09.2031	4 608,9
ПО Docsvision, Docsvision 5.5, Корпоративная редакция, серверная лицензия	22.07.2021	21.07.2026	60
ПО Docsvision, Docsvision 5.5, Корпоративная редакция, универсальный клиент, 5 пользователей	22.07.2021	21.07.2026	29,5
Итого			4 815,6

### 3.6 Запасы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов приведены в таблице 4 табличной части пояснений.

### 3.7 Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют финансовые вложения.

### 3.8 Дебиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года учтен обеспечительный платеж по договору аренды нежилого помещения в сумме 6 290 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность отражена в таблице 5.2 табличной части пояснений.

### 3.9 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Денежные средства, всего,</b> в том числе:	1 213 800	246 596
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	270 826,6	0
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0
Денежные средства в рублях на специальных счетах в банках	942 973,4	246 596
<b>Денежные эквиваленты, всего,</b> в том числе:	0	0
Депозиты	0	0
<b>ИТОГО денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств:</b>	1 213 800	246 596

### 3.10 Капитал и резервы

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет по состоянию на 31 декабря 2021 года 450 010 тыс. (четыреста пятьдесят миллионов десять тысяч рублей).

На 01 января 2021 уставный капитал Общества составлял 300 010 тыс. рублей. 15 марта 2021 года единственным участником общества было принято решение

об увеличении Уставного капитала до 450 010 тыс. руб. за счет внесения дополнительного вклада 150 000 тыс. руб.

### 3.11 Кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества отсутствует задолженность по полученным кредитам и займам.

### 3.12 Кредиторская задолженность

Полученные авансы отражаются в бухгалтерской отчетности за вычетом сумм НДС, заявленных к уплате и числящихся на счете 76.АВ.

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

Состав кредиторской задолженности в части задолженности перед бюджетом по состоянию на 31 декабря 2021 года представлена в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 января 2020 г.
Задолженность по налогам и взносам, <b>всего,</b> в том числе:	48 209	14 056
Налог на добавленную стоимость	46 306	7 807
Налог на прибыль	17 040	
Страховые взносы	8 863	6 249

### 3.13 Оценочные обязательства

Информация о движении оценочных обязательств приведены в таблице 7 табличной части пояснений.

### 3.14 Прочие обязательства

В сентябре 2021 года утверждены правила (далее - «Правила») ПП РФ №1647 от 29.09.2021г. «Правила предоставления в 2021 году из федерального бюджета субсидии в виде имущественного взноса Российской Федерации в государственную корпорацию развития «ВЭБ.РФ» в целях внесения вклада в

имущество общества с ограниченной ответственностью «Новые Городские Проекты» на обеспечение разработки федеральных туристических межрегиональных схем территориально-пространственного планирования». В соответствии с п. 3 Правил Общество через государственную корпорацию развития ВЭБ.РФ получило субсидию для финансового обеспечения затрат Общества по разработке федеральных туристических схем. В соответствии с п. 4 Правил расходы, источником финансового обеспечения которых является субсидия, осуществляются в рамках утвержденных лимитов расходования денежных средств. Учет хозяйственных операций производится исходя из времени признания отдельных видов расходов. По состоянию на 31 декабря 2021 года в составе прочих обязательств отражен остаток целевых средств в размере 960 045 тыс. руб. Информация о понесенных расходах в рамках финансирования отражена в таблице.

<b>Наименование показателя</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
<b>Получено целевых денежных средств на специальный счет, всего</b>	<b>1 001 473</b>
Расходы на оплату труда и отчисления	26 610
Расходы на организацию рабочих мест, в том. Числе аренда и содержание офиса,	11 975
Командировочные расходы	448
Налоги	2 395
<b>Итого расходов</b>	<b>41 428</b>
<b>Остаток целевых денежных средств на специальном счете</b>	<b>960 045</b>

### **3.15 Доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы**

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности представлены в таблице:

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2021 год</b>	<b>За 2020 год</b>
<b>Выручка от продаж, всего,</b>	<b>596 446</b>	<b>42 712</b>

Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
<b>в том числе:</b>		
Услуги по реализации инвестиционных проектов в качестве Управляющего проектами	354 643	42 712
Услуги по управлению продажами и рекламой	66 349	x
Агентские услуги по управлению недвижимым имуществом	11 765	x
Услуги по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа	39 974	x
Сдача в субаренду арендованного имущества	3 715	x
Гонорар за успех при реализации инвестиционного проекта	120 000	x

В связи с заключением Соглашения о порядке исполнения обязательств от 24 декабря 2021 года, подписанием Дополнительного соглашения к договору об оказании услуг по реализации инвестиционного проекта б/н от 16.10.2020г. с контрагентом ООО «СЗ «Квазар» после отчетной даты, Общество отразило гонорар за успех за своевременную реализацию инвестиционного проекта в размере 120 000 тыс. руб.

Прочие доходы представлены следующими статьями:

Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
Прочие доходы, всего, в том числе:	49 511	41
• Проценты по депозитам	8 003	41
• Штрафы, неустойки по договорным обязательствам	79	
• Возмещение расходов за счет целевого финансирования	41 428	

### 3.16 Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы

Расходы по обычным видам деятельности включают в себя себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также управленческие и коммерческие расходы.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг по видам деятельности Общества представлена в таблице:

Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
<b>Себестоимость продаж, всего, в том числе:</b>	208 011	19 947
Услуги по реализации инвестиционных проектов в качестве Управляющего проектами	167 633	19 947
Услуги по управлению продажами и рекламой	18 234	x
Агентские услуги по управлению недвижимым имуществом	11 601	x
Услуги по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа	7 565	x
Сдача в субаренду арендованного имущества	2 978	x

Управленческие и коммерческие расходы представлены в таблице:

Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
Управленческие расходы, всего, в том числе	282 597	29 267
• Оплата труда	146 845	19 841
• Страховые взносы	34 124	5 701
• Аренда и эксплуатация арендуемого недвижимого имущества	40 885	3 676
• Аренда облачных сервисов и их сопровождение	38 974	49
• Амортизация основных средств и малоценное имущество	10 181	x
• Прочие	11 588	x
Коммерческие расходы, всего	0	x

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлены в разделе 6 табличной части пояснений.

Прочие расходы представлены следующими статьями:

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2021 год</b>	<b>За 2020 год</b>
Прочие расходы, всего, в том числе:	48 465	707
• Расходы на услуги банков	102	637
• Материальная помощь, подготовка праздников	288	х
• Госпошлины	44	70
• Резервы по сомнительным долгам	6 176	х
• Расходы, возмещаемые за счет целевых средств	41 849	х
• Штрафы, пени по налогам	4	х

### **3.17 Расчеты по налогу на прибыль**

В 2021 году Обществом получена прибыль по налоговому учету в сумме 115 913 тыс. руб.

В 2021 году Обществом получена прибыль по бухгалтерскому учету в сумме 106 883 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерской отчетности отражаются развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль за 2021 год.

**Раскрытие информации по расчету налога на прибыль за 2021 представлено в таблице ниже:**

Код*	Наименование показателя	Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль до налогообложения	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	106 883
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	1 450
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	16
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	4 166
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	1 016
1	Отложенный налог на начало периода	(Б) - (В)	1 434
2	Отложенный налог на конец периода	(Г) - (Д)	3 150
3	Отложенный налог за отчетный период	(2) - (1)	1 716
4	Текущий налог на прибыль	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-23 183
5	Доход по налогу за отчетный период	(3) + (4)	-21 466
6	Чистая прибыль	(А) + (5)	85 417

\* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций". Числовая нумерация показателей соответствует Приложению.

#### 4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности коммерческих организаций (кроме кредитных фирм) установлен Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н (далее - ПБУ 11/2008).

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

В соответствии с п. 5 ПБУ 11/2008 к операциям со связанными сторонами относятся любые операции по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной, в том числе:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- приобретение и продажа основных средств и других активов;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- другие операции.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 были выделены следующие связанные стороны:

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
Государственная корпорация «ВЭБ.РФ»	7750004150	1077711000102	107078, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 9	Аффилированное лицо. ВЭБ.РФ единственный участник ООО «ПроГород»
Чеботарёв Александр Петрович	771475912477	-	-	Аффилированное лицо. Генеральный директор ООО «ПроГород».

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
				Член Совета директоров
ООО «Никитская Плаза»	7703760230	5117746048525	121069, ГОРОД МОСКВА, БОЛЬШАЯ НИКИТСКАЯ УЛИЦА, 62, СТР.3	Аффилированное лицо. ООО «ПроГород» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Никитская Плаза»
ООО «НЬЮ-ИНДАСТРИ РИЭЛТИ»	7703723976	1107746534356	123242, ГОРОД МОСКВА, НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, 31	Аффилированное лицо. ООО «ПроГород» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «НЬЮ-ИНДАСТРИ РИЭЛТИ»
ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»	7703726060	1107746636579	123242, ГОРОД МОСКВА, НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, 31	Аффилированное лицо. ООО «ПроГород» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»
ООО «ТкН»	5405230467	1025401906639	630112, НОВОСИБИР	Аффилированное лицо.

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
			СКАЯ ОБЛАСТЬ, НОВОСИБИР СК ГОРОД, ФРУНЗЕ УЛИЦА, ДОМ 238	ООО «ПроГород» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ТкН»
Тарабрин Александр Дмитриевич	-	-	-	Член Совета директоров
Горин Игорь Олегович	-	-	-	Член Совета директоров
Дёмин Михаил Вячеславович	-	-	-	Член Совета директоров
Перин Антон Валентинович	-	-	-	Член Совета директоров
Рябинин Алексей Владимирови ч	-	-	-	Член Совета директоров
Соловьёв Евгений Викторович	-	-	-	Член Совета директоров
АО «Слава»	77140460 28	102770032 4530	125124, ГОРОД МОСКВА, 1- Я ЯМСКОГО ПОЛЯ УЛИЦА, ДОМ 10, ЭТ/ПОМ/КО М 3/V/2	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
ООО «ГЛОБЭКС- ФИНАНС»	77055672 40	103773992 3924	125124, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПА ЛЬНЫЙ ОКРУГ БЕГОВОЙ ВН.ТЕР.Г., 1-Я ЯМСКОГО ПОЛЯ УЛ., Д. 10, ПОМЕЩ. IV, КОМ. 1	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе
ООО «НВИ»	77034289 17	117774659 3397	123242, ГОРОД МОСКВА, НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, ДОМ 31	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе
ООО «УАЙТ СЕЙЛ»	77041606 52	102773913 1474	123242, ГОРОД МОСКВА, НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, ДОМ 31	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе
АО «Новинский бульвар, 31»	77031402 51	102770043 2980	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПА ЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСК ИЙ ВН.ТЕР.Г., НОВИНСКИЙ Б-Р, Д. 31, ЭТАЖ/ПОМЕ Щ. 1/Г, КОМ./ЧАСТЬ	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
			КОМ. 28,29/37	
Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБЭКС КАПИТАЛ»	77176543 60	109774637 4318	125124, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БЕГОВОЙ ВН.ТЕР.Г., 1-Я ЯМСКОГО ПОЛЯ УЛ., Д. 10, ПОМЕЩ. V, КОМ. 2	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе
ООО «Нью- Индастри»	77042481 20	102770401 2291	123242, МОСКВА ГОРОД, НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, 31	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе
ООО «ВЭБ.РФ Управление активами»	97040329 29	120770036 7930	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., НОВИНСКИЙ Б-Р, Д. 31, ЭТАЖ 7, ПОМЕЩ. I КОМ. 16	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе

В Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности, также входит бенефициарный владелец, понятие которого установлено Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма". Исходя из ст. 3 Закона № 115-ФЗ бенефициарный владелец юридического лица - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица.

Единственным участником ООО «ПроГород» является государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» (далее – ВЭБ.РФ).

ВЭБ.РФ – не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная Российской Федерацией на основе имущественного взноса. ВЭБ.РФ создана на основании Федерального закона от 17.05.2007 № 82-ФЗ «О государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ».

На ВЭБ.РФ не распространяется обязанность располагать информацией о своих бенефициарных владельцах на основании, предусмотренном в абзаце 2 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами, информация по указанным операциям представлена в таблице:

<b>Вид операции</b>	<b>Объем операции, тыс. руб.</b>
1. Аренда Обществом офисных помещений по договорам субаренды со связанными сторонами	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ВЭБ.РФ</li> <li>• Банк Дом.РФ АО</li> <li>• УК БЦ ВЭБ ООО</li> <li>• Новинский бульвар, 31 АО</li> </ul>	7 014 8 124 21 014 17 320
2. Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Обществом связанным сторонам	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «Никитская Плаза»</li> <li>• ООО «УАЙТ СЕЙЛ РИЭЛТИ»</li> <li>• ООО «НЬЮ-ИНДАСТРИ РИЭЛТИ»</li> <li>• ООО «ТкН»</li> </ul>	2 258 595 244 44 871
3. Проценты, начисленные связанной стороной на остаток	

<b>Вид операции</b>	<b>Объем операции, тыс. руб.</b>
свободных денежных средств Общества	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ВЭБ.РФ</li> <li>• Банк Дом.РФ АО</li> </ul>	7 923 80
4. Вклад в Уставный капитал Общества со связанной стороной	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ВЭБ.РФ</li> </ul>	150 000
5. Субаренда Общества со связанной стороной	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ВЭБ.РФ Управление Активами</li> </ul>	4 423
6. Агентские услуги по управлению недвижимостью со связанными сторонами	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• СЗ Джевоссет ООО</li> <li>• ЗПИФ Жилая недвижимость</li> </ul>	648 13 470
7. Услуги по управлению продажами и рекламой Общества со связанными сторонами	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЗПИФ Базис Риэлти</li> <li>• Мастерстрой ООО</li> <li>• СЗ Джевоссет ООО</li> <li>• СЗ Квазар ООО</li> <li>• СЗ Слава ООО</li> </ul>	10 031 7 014 50 042 624 11 687
8. Оказание услуг по управлению инвестиционными проектами Общества со связанными сторонами	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Квартал мануфактур ООО</li> <li>• Ямбург 7М ООО</li> <li>• СЗ Джевоссет ООО</li> <li>• СЗ Квазар ООО</li> <li>• СЗ Слава ООО</li> </ul>	12 339 3 270 136 047 199 918 216 217

Стоимостные показатели, условия и сроки расчетов по незавершенным на 31 декабря 2021 г. операциям (форма расчетов - безналичные денежные средства) представлены в таблице:



Наименование/Период начисления вознаграждений	2021 год, тыс. руб.
<ul style="list-style-type: none"> <li>начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды, за исключением страховых взносов;</li> </ul>	

## **5. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" к условным фактам относятся имеющие место по состоянию на отчетную дату факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий, которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность. Под условным обязательством понимается такое последствие условного факта, которое в будущем с очень высокой или высокой степенью вероятности может привести к уменьшению экономических выгод организации.

По состоянию на 31 декабря 2021 года условные активы и условные обязательства отсутствуют.

Общество не имеет никаких разбирательств с исполнительными органами государственной власти, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Судебные иски, которые могли потребовать раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности, после 31 декабря 2021 года Обществу не предъявлены.

В отношении Общества за 2021 год судебные дела не велись.

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

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют выданные или полученные обеспечения обязательств, которые могли бы быть приведены в таблице 8 табличной части пояснений.

## **7. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденное приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н, устанавливает правила раскрытия информации в бухгалтерской отчетности организации.

Резерв на затраты по прекращению деятельности образуется при соблюдении общих критериев признания резервов, которые установлены Положением по

бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"» ПБУ 8/2010.

В соответствии с ПБУ 8/2010 к условным фактам относятся продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации, закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион и др.

В 2021 г. сегменты о прекращении деятельности у Общества отсутствуют.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

## 8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между датой составления бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения не имеется информации о событиях после отчетной даты, не раскрытых в бухгалтерской отчетности, не представленной пользователям, а также не произошли события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

## 9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска.

Генеральный директор ООО «ПроГород»

А.П. Чеботарев

19 февраля 2022 г.

