

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

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

| Наименование показателя       | код НИ/стат | Период        | На начало года             |                                                 | Изменения за период |                            |                                                 |                       |                       |                            |                         | На конец периода           |                                                 |
|-------------------------------|-------------|---------------|----------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
|                               |             |               | первоначальная стоимость3) | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло                     |                                                 | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка                 |                         | первоначальная стоимость3) | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                               |             |               |                            |                                                 |                     | первоначальная стоимость3) | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | первоначальная стоимость3) | накопленная амортизация |                            |                                                 |
| Нематериальные активы – всего | 5100        | За 20 21 г.1) | -                          | ( - )                                           | -                   | ( - )                      | -                                               | ( - )                 | -                     | -                          | -                       | -                          | ( - )                                           |
|                               | 5110        | За 20 20 г.2) | -                          | ( - )                                           | -                   | ( - )                      | -                                               | ( - )                 | -                     | -                          | -                       | -                          | ( - )                                           |
| в том числе:                  |             |               |                            |                                                 |                     |                            |                                                 |                       |                       |                            |                         |                            |                                                 |
|                               | 5101        | За 20 21 г.1) |                            |                                                 |                     |                            |                                                 |                       |                       |                            |                         |                            |                                                 |
|                               | 5111        | За 20 20 г.2) |                            |                                                 |                     |                            |                                                 |                       |                       |                            |                         |                            |                                                 |

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

| Наименование показателя | код НИ/стат | На 31 декабря | На 31 декабря | На 31 декабря |
|-------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
|                         |             | 20 21 г.4)    | 20 20 г.2)    | 20 19 г.5)    |
| Всего                   | 5120        | -             | -             | -             |
| в том числе:            | 5121        |               |               |               |

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | код НИ/<br>стат | На 31 декабря |         | На 31 декабря | На 31 декабря |
|-------------------------|-----------------|---------------|---------|---------------|---------------|
|                         |                 | 20            | 21 г.4) | 20 20 г.2)    | 20 19 г.5)    |
| Всего                   | 5130            | -             | -       | -             | -             |
| в том числе:            | 5131            | -             | -       | -             | -             |

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | код НИ/<br>стат | Период        | На начало года           |                                       | Изменения за период |                          |                                       |                                                 | На конец периода         |                                       |
|-------------------------|-----------------|---------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |                 |               | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило           | Выбыло                   |                                       | часть стоимости, списанная на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
|                         |                 |               |                          |                                       |                     | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                                                 |                          |                                       |
| НИОКР – всего           | 5140            | За 20 21 г.1) | -                        | ( - )                                 | -                   | ( - )                    | -                                     | ( - )                                           | -                        | ( - )                                 |
|                         | 5150            | За 20 20 г.2) | -                        | ( - )                                 | -                   | ( - )                    | -                                     | ( - )                                           | -                        | ( - )                                 |
| в том числе:            | 5141            | За 20 21 г.1) |                          |                                       |                     |                          |                                       |                                                 |                          |                                       |
|                         | 5151            | За 20 20 г.2) |                          |                                       |                     |                          |                                       |                                                 |                          |                                       |

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

| Наименование показателя                                                      | код НИ/стат | 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 |                  |
| <b>Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего</b>          | 5160        | За 20 21 г.1) | -              | -                   | ( - )                                                  | ( - )                                                       | -                |
|                                                                              | 5170        | За 20 20 г.2) | -              | -                   | ( - )                                                  | ( - )                                                       | -                |
| в том числе:                                                                 | 5161        | За 20 21 г.1) |                |                     |                                                        |                                                             |                  |
|                                                                              | 5171        | За 20 20 г.2) |                |                     |                                                        |                                                             |                  |
| <b>незаконченные операции по приобретению нематериальных активов – всего</b> | 5180        | За 20 21 г.1) | -              | -                   | ( - )                                                  | ( - )                                                       | -                |
|                                                                              | 5190        | За 20 20 г.2) | -              | -                   | ( - )                                                  | ( - )                                                       | -                |
| в том числе:                                                                 | 5181        | За 20 21 г.1) |                |                     |                                                        |                                                             |                  |
|                                                                              | 5191        | За 20 20 г.2) |                |                     |                                                        |                                                             |                  |

12

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя                                                                                                   | код НИ/стат | Период        | На начало года | Изменения за период |         |                                                                     | На конец периода |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|----------------|---------------------|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                           |             |               |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| <b>Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств – всего</b> | 5240        | За 20 21 г.1) | 159 845        | 1 147 562           | ( - )   | ( - )                                                               | 1 307 407        |
|                                                                                                                           | 5250        | За 20 20 г.2) | -              | 159 845             | ( - )   | ( - )                                                               | 159 845          |
| в том числе:                                                                                                              |             |               |                |                     |         |                                                                     |                  |
| Жилой дом №6 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)                                               | 5241        | За 20 21 г.1) | 135 763        | 657 896             | ( - )   | ( - )                                                               | 793 659          |
|                                                                                                                           | 5251        | За 20 20 г.2) | -              | 135 763             | ( - )   | ( - )                                                               | 135 763          |
| Жилой дом №6 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И, автостоянка секция П)                                                     | 5242        | За 20 21 г.1) | 412            | 298 790             | ( - )   | ( - )                                                               | 299 202          |
|                                                                                                                           | 5252        | За 20 20 г.2) | -              | 412                 | ( - )   | ( - )                                                               | 412              |
| Жилой дом №6 V м/р 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)                                                                           | 5243        | За 20 21 г.1) | 389            | 124 590             | ( - )   | ( - )                                                               | 124 979          |
|                                                                                                                           | 5253        | За 20 20 г.2) | -              | 389                 | ( - )   | ( - )                                                               | 389              |
| Жилой дом №8 V м/р                                                                                                        | 5244        | За 20 21 г.1) | -              | 66 255              | ( - )   | ( - )                                                               | 66 255           |
|                                                                                                                           | 5254        | За 20 20 г.2) | -              | -                   | ( - )   | ( - )                                                               | -                |
| Прочие объекты строительства                                                                                              | 5245        | За 20 21 г.1) | 23 281         | 31                  | ( - )   | ( - )                                                               | 23 312           |
|                                                                                                                           | 5255        | За 20 20 г.2) | -              | 23 281              | ( - )   | ( - )                                                               | 23 281           |

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

| Наименование показателя                                                                                             | код НИ/стат | За 20 21 г.1) | За 20 20 г.2) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| <b>Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего</b> | 5260        | -             | -             |
| в том числе:                                                                                                        |             |               |               |
|                                                                                                                     | 5261        |               |               |
| <b>Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации – всего:</b>                    | 5270        | -             | -             |
| в том числе:                                                                                                        |             |               |               |
|                                                                                                                     | 5271        |               |               |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя                                                                                                     | код НИ/<br>стат | На 31 декабря | На 31 декабря | На 31 декабря |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                             |                 | 20 21 г.4)    | 20 20 г.2)    | 20 19 г.5)    |
| 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, переведенные на консервацию                                                                              | 5285            | -             | -             | -             |
| Иное использование основных средств (зalog и др.)                                                                           | 5286            |               |               |               |

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| 3.1. Наличие и движение финансовых вложений |             |               |                          |                             |                     |                          |                             |                                                                                  |                                                     |                          |                             |
|---------------------------------------------|-------------|---------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Наименование показателя                     | код НИ/стат | Период        | На начало года           |                             | Изменения за период |                          |                             |                                                                                  |                                                     | На конец периода         |                             |
|                                             |             |               | первоначальная стоимость | накопленная корректировка7) | Поступило           | выбыло (погашено)        |                             | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка7) |
|                                             |             |               |                          |                             |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка7) |                                                                                  |                                                     |                          |                             |
| Долгосрочные - всего                        | 5301        | За 20 21 г.1) | -                        | -                           | -                   | ( - )                    | -                           | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                           |
|                                             | 5311        | За 20 20 г.2) | -                        | -                           | -                   | ( - )                    | -                           | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                           |
| в том числе:                                | 5302        | За 20 21 г.1) |                          |                             |                     |                          |                             |                                                                                  |                                                     |                          |                             |
|                                             | 5312        | За 20 20 г.2) |                          |                             |                     |                          |                             |                                                                                  |                                                     |                          |                             |
| Краткосрочные - всего                       | 5305        | За 20 21 г.1) | -                        | -                           | -                   | ( - )                    | -                           | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                           |
|                                             | 5315        | За 20 20 г.2) | -                        | -                           | -                   | ( - )                    | -                           | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                           |
| в том числе:                                | 5306        | За 20 21 г.1) |                          |                             |                     |                          |                             |                                                                                  |                                                     |                          |                             |
|                                             | 5316        | За 20 20 г.2) |                          |                             |                     |                          |                             |                                                                                  |                                                     |                          |                             |
| Финансовых вложений - итого                 | 5300        | За 20 21 г.1) | -                        | -                           | -                   | ( - )                    | -                           | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                           |
|                                             | 5310        | За 20 20 г.2) | -                        | -                           | -                   | ( - )                    | -                           | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                           |



#### 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | код НИ/<br>стат | На 31 декабря | На 31 декабря | На 31 декабря |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                  |                 | 20 21 г.4)    | 20 20 г.2)    | 20 19 г.5)    |
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440            | -             | -             | -             |
| в том числе:                                     | 5441            |               |               |               |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445            | -             | -             | -             |
| в том числе:                                     | 5446            |               |               |               |

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                                | код НИ/стат | Период        | На начало года                |                                         | Изменения за период                                                     |                                                    |           |                                    |                        |                                                 | На конец периода              |                                         |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                        |             |               | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление                                                             |                                                    | выбыло    |                                    |                        | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
|                                                        |             |               |                               |                                         | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)8) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления8) | погашение | списание на финансовый результат8) | восстановление резерва |                                                 |                               |                                         |
| <b>Долгосрочная дебиторская задолженность – всего</b>  | 5501        | За 20 21 г.1) | -                             | ( - )                                   | -                                                                       | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | ( - )                                           | -                             | ( - )                                   |
|                                                        | 5521        | За 20 20 г.2) | -                             | ( - )                                   | -                                                                       | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | ( - )                                           | -                             | ( - )                                   |
| в том числе:                                           | 5502        | За 20 21 г.1) |                               |                                         |                                                                         |                                                    |           |                                    |                        |                                                 |                               |                                         |
|                                                        | 5522        | За 20 20 г.2) |                               |                                         |                                                                         |                                                    |           |                                    |                        |                                                 |                               |                                         |
| <b>Краткосрочная дебиторская задолженность – всего</b> | 5510        | За 20 21 г.1) | -                             | ( - )                                   | 177 772                                                                 | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | -                                               | 177 772                       | ( - )                                   |
|                                                        | 5530        | За 20 20 г.2) | -                             | ( - )                                   | -                                                                       | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | -                                               | -                             | ( - )                                   |
| в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками      | 5511        | За 20 21 г.1) | -                             | ( - )                                   | -                                                                       | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | -                                               | -                             | ( - )                                   |
|                                                        | 5531        | За 20 20 г.2) | -                             | ( - )                                   | -                                                                       | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | -                                               | -                             | ( - )                                   |
| авансы выданные                                        | 5512        | За 20 21 г.1) | -                             | ( - )                                   | 177 706                                                                 | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | -                                               | 177 706                       | ( - )                                   |
|                                                        | 5532        | За 20 20 г.2) | -                             | ( - )                                   | -                                                                       | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | -                                               | -                             | ( - )                                   |
| прочая                                                 | 5513        | За 20 21 г.1) | -                             | ( - )                                   | 66                                                                      | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | -                                               | 66                            | ( - )                                   |
|                                                        | 5533        | За 20 20 г.2) | -                             | ( - )                                   | -                                                                       | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | -                                               | -                             | ( - )                                   |
| <b>Итого</b>                                           | 5500        | За 20 21 г.1) | -                             | ( - )                                   | 177 772                                                                 | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | X                                               | 177 772                       | ( - )                                   |
|                                                        | 5520        | За 20 20 г.2) | -                             | ( - )                                   | -                                                                       | -                                                  | ( - )     | ( - )                              | -                      | X                                               | -                             | ( - )                                   |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | код НИ/стат | На 31 декабря                 |                      | На 31 декабря                 |                      | На 31 декабря                 |                      |
|-------------------------|-------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                         |             | 20 21 г.4)                    |                      | 20 20 г.2)                    |                      | 20 19 г.5)                    |                      |
|                         |             | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| <b>Всего</b>            | 5540        | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:            | 5541        |                               |                      |                               |                      |                               |                      |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование<br>показателя                                | код НИ/<br>стат | Период        | Остаток<br>на<br>начало<br>года | Изменения за период                                                              |                                                          |             |                                          |                                                          | Остаток на<br>конец<br>периода |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                           |                 |               |                                 | поступление                                                                      |                                                          | выбыло      |                                          | перевод из<br>долго- в<br>краткосрочную<br>задолженность |                                |
|                                                           |                 |               |                                 | в результате<br>хозяйственных операций<br>(сумма долга по сделке,<br>операции)9) | причитающиеся<br>проценты, штрафы<br>и иные начисления9) | погашение   | списание на<br>финансовый<br>результат9) |                                                          |                                |
| Долгосрочная<br>кредиторская<br>задолженность –<br>всего  | 5551            | 3а 20 21 г.1) | -                               | 402                                                                              | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | ( - )                                                    | 402                            |
|                                                           | 5571            | 3а 20 20 г.2) | -                               | -                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | ( - )                                                    | -                              |
| в том числе:<br>Проценты по кредиту                       | 5552            | 3а 20 21 г.1) | -                               | 402                                                                              | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | ( - )                                                    | 402                            |
|                                                           | 5572            | 3а 20 20 г.2) | -                               | -                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | ( - )                                                    | -                              |
| Краткосрочная<br>кредиторская<br>задолженность –<br>всего | 5560            | 3а 20 21 г.1) | 134 340                         | 55 300                                                                           | -                                                        | ( 133 489 ) | ( - )                                    | -                                                        | 56 151                         |
|                                                           | 5580            | 3а 20 20 г.2) | -                               | 134 340                                                                          | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | 134 340                        |
| в том числе:<br>расчеты с поставщиками и<br>подрядчиками  | 5561            | 3а 20 21 г.1) | 134 333                         | 55 300                                                                           | -                                                        | ( 133 489 ) | ( - )                                    | -                                                        | 56 144                         |
|                                                           | 5581            | 3а 20 20 г.2) | -                               | 134 333                                                                          | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | 134 333                        |
| авансы полученные                                         | 5562            | 3а 20 21 г.1) | -                               | -                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | -                              |
|                                                           | 5582            | 3а 20 20 г.2) | -                               | -                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | -                              |
| расчеты по налогам и<br>взносам                           | 5563            | 3а 20 21 г.1) | 3                               | -                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | 3                              |
|                                                           | 5583            | 3а 20 20 г.2) | -                               | 3                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | 3                              |
| кредиты                                                   | 5564            | 3а 20 21 г.1) | -                               | -                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | -                              |
|                                                           | 5584            | 3а 20 20 г.2) | -                               | -                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | -                              |
| прочая                                                    | 5565            | 3а 20 21 г.1) | 4                               | -                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | 4                              |
|                                                           | 5585            | 3а 20 20 г.2) | -                               | 4                                                                                | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | -                                                        | 4                              |
| Итого                                                     | 5550            | 3а 20 21 г.1) | 134 340                         | 55 702                                                                           | -                                                        | ( 133 489 ) | ( - )                                    | X                                                        | 56 553                         |
|                                                           | 5570            | 3а 20 20 г.2) | -                               | 134 340                                                                          | -                                                        | ( - )       | ( - )                                    | X                                                        | 134 340                        |

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | код НИ/<br>стат | На 31 декабря | На 31 декабря | На 31 декабря |
|-------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
|                         |                 | 20 21 г.1)    | 20 20 г.2)    | 20 19 г.3)    |
| <b>Всего</b>            | 5590            | -             | -             | -             |
| в том числе:            | 5591            |               |               |               |

#### 6. Затраты на производство

| Наименование показателя                                                                   | код НИ/<br>стат | За 20 21 г.1) | За 20 20 г.2) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610            | -             | -             |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620            | -             | -             |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630            | -             | -             |
| Амортизация                                                                               | 5640            | -             | -             |
| Прочие затраты                                                                            | 5650            | -             | -             |
| Итого по элементам                                                                        | 5660            | -             | -             |
| 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            | -             | -             |

### 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                                        | код НИ/стат | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Оценочные обязательства - всего</b>                         | 5700        | 7                      | 7        | ( 7 )    | ( - )                        | 7                        |
| в том числе:<br>резерв предстоящих расходов на оплату отпусков | 5701        | 7                      | 7        | ( 7 )    | ( - )                        | 7                        |

### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя   | код НИ/стат | На 31 декабря | На 31 декабря | На 31 декабря |
|---------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
|                           |             | 20 21 г.4)    | 20 20 г.2)    | 20 19 г.5)    |
| <b>Полученные - всего</b> | 5800        | -             | -             | -             |
| в том числе:              | 5801        |               |               |               |
| <b>Выданные- всего</b>    | 5810        | -             | -             | -             |
| в том числе:              | 5811        |               |               |               |

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя                   | код НИ/<br>стат | За 20 21 г.1)  |                 | За 20 20 г.2)     |               |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                                           |                 |                |                 |                   |               |
| <b>Получено бюджетных средств — всего</b> | 5900            | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                              | 5901            | -              | -               | -                 | -             |
| на текущие расходы                        |                 | -              | -               | -                 | -             |
| на вложения во внеоборотные активы        | 5905            | -              | -               | -                 | -             |
| <b>Бюджетные кредиты — всего</b>          |                 | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
|                                           | 20 21 г.1)      | -              | -               | -                 | -             |
|                                           | 20 20 г.2)      | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                              | 20 21 г.1)      | -              | -               | -                 | -             |
|                                           | 20 20 г.2)      | -              | -               | -                 | -             |

### Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе «Первоначальная стоимость» приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы «Накопленная амортизация» и «Начисленная амортизация» именует соответственно «Накопленный износ» и «Начисленный износ».
7. Накопленная корректировка определяется как:  
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;  
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;  
величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.



Директор

28 февраля 2022г.

Монагаров В.Н.

# ООО Специализированный Застройщик «Проспект»

ИНН 5433974098 КПП 543301001

Юридический адрес: 630559 Новосибирская область, рп Кольцово, дом 34, офис 3

Тел. 8 (383) 306-11-81

р/с 40702810600630000045 в Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810345250000266 БИК 044525266

ОГРН 1205400021188

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА** **к бухгалтерской отчетности за 2021 год**

### **Раздел I. Общие сведения о деятельности организации**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проспект» (ООО СЗ «Проспект») зарегистрировано Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 27 апреля 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1205400021188;

Единственным учредителем общества является ООО Строительная фирма Проспект.

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей.

Решением единственного учредителя общества исполнительным органом назначен директор Монагаров Владимир Николаевич.

Юридический и фактический адрес: 630559, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, д.34, оф.3.

Согласно Уставу основным видом деятельности организации является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (организация процесса строительства).

Основное место деятельности: Новосибирская область, р.п. Кольцово.

**На конец отчетного периода численность постоянных работников составила 1 человек:**

Администрация - 1

Организация не имеет обособленных подразделений и филиалов.

### **Основные элементы учетной политики организации в отчетном году:**

- Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации - программы 1С: Предприятие;
- Бухгалтерский учет осуществляется иным юридическим лицом на основании договора об оказании услуг.
- Организация обеспечивает отдельный учет по следующим видам деятельности или объектам учета:
  - Объекты строительства.
- Установить, что применяются формы бухгалтерской отчетности, утвержденные приказом Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций.
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, в порядке, установленном пунктом 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», без ретроспективного пересчета.
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства, но бухгалтерская

(финансовая) отчетность которой подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством РФ, в составе годовой бухгалтерской отчетности представляет:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о движении денежных средств;
- отчет о движении капитала;
- иные приложения к бухгалтерскому балансу и пояснительную записку.
- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство объектов жилого и нежилого фонда.  
Все расходы, связанные со строительством учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов ОС» и 19.КВ «НДС по затратам на КВ» в разрезе отдельных объектов строительства согласно перечню, утвержденному статьей 18 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.  
В бухгалтерской отчетности НДС, накопленный на счете 19.КВ отражается по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса вместе с затратами, накопленными на счете 08.03.  
Арендная плата по договорам аренды земельных участков включается в стоимость объекта строительства ежемесячно.  
По окончании строительства объекта все затраты, накопленные на счетах 08.03 и 19.КВ формируют строительную стоимость объекта по дате первого акта приема-передачи и отражаются на расходах по обычным видам деятельности по каждому участнику долевого строительства согласно акта приема-передачи.  
На дату первого акта приема-передачи составляется сводный расчет, согласно которому формируется себестоимость 1 кв. м. За основу расчета себестоимости 1 кв. м берется площадь дома, которая идет к продаже согласно техническому паспорту БТИ, соответственно в стоимость 1 кв. м входят общие площади здания, которые не продаются, а являются собственностью собственников пропорционально их долям. Расходы распределяются пропорционально доли вложенных средств каждого участника долевого строительства.
- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство инженерной инфраструктуры. Все затраты по сетям учитываются на счете 08.03 (в том числе НДС) до момента передачи в Администрацию МО р.п. Кольцово. В результате по сводному расчету формируются объекты инфраструктуры. Общие затраты распределяются пропорционально сметной стоимости или выполненным СМР. В момент передачи сетей в Администрацию все затраты списываются на счет 91.02 «Прочие расходы».
- Установить, что незавершенное производство отражается в учете по фактическим производственным затратам.
- Установить, что учет непроданных на стадии строительства помещений в аналитическом бухгалтерском учете и в местах ее хранения ведется на счете 43 «Готовая продукция» по учетным ценам. В качестве учетной цены применяется фактическая производственная себестоимость. Все накопленные затраты на счете 08.03 и 19.КВ распределяются между помещениями в здании. Основу расчета себестоимости 1 кв. м берется площадь дома, которая идет к продаже согласно техническому паспорту БТИ, соответственно в стоимость 1 кв. м входят общие площади здания, которые не продаются. Жилые помещения учитываются на счете 43 вместе с НДС.
- Формирование оценочных обязательств за исключением резерва на оплату отпусков оформляется отдельными распорядительными документами по организации. Обоснованность признания и величина оценочного обязательства подлежат проверке организацией в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством в соответствии с п. 23 ПБУ 8/2010.
- В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично и оформляется отдельными распорядительными документами по организации;
- Установить, что дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации по распоряжению руководителя с отнесением указанных сумм на результаты хозяйственной деятельности, если в период, предшествующий отчетному суммы этих долгов не резервировались;
- Установить, что кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации по распоряжению руководителя;

- Установить, что ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (утв. Приказом МФ РФ № 114н от 19.11.02г.) применяется, т.к. организация подлежит обязательному аудиту и не имеет право на упрощенное ведение учета и отчетности.
- Установить, что задолженность по кредитам (займам) отражается в момент зачисления кредитных средств.
- Установить, что все расходы по займам включаются в формирование стоимости строительства объекта.
- Дополнительные расходы по кредитам и займам, расходы по оформлению гарантий для завершения строительства, включаются в стоимость строительства объекта.
- Расходы по страхованию имущества и обязательств, относящиеся к нескольким периодам, списываются равномерно в стоимость объекта строительства.
- Проценты по кредитам, полученным для строительства жилых домов, включаются в состав расходов на строительство объекта ежемесячно.
- Проценты по договорам займа отражаются в составе расходов на строительство объекта ежемесячно в сумме причитающихся к получению процентов в течение срока действия договора займа.
- Предметом деятельности организации является организация строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
- Доходами от обычных видов деятельности являются поступления, связанные с продажей продукции на стадии строительства участникам долевого строительства и продажей продукции, нереализованной на стадии строительства.
- Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные со строительством многоквартирных домов и продажей продукции, нереализованной на стадии строительства.
- Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную не производится.

Общество является застройщиком при строительстве объектов:

- "Жилой дом №6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой" по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р.п. Кольцово, р.п. Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 16.
- "Жилой дом №8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой" по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р.п. Кольцово, р.п. Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 18.

Доходов и расходов за 2021 год отражено не было. Доходы и расходы будут отражены в момент окончания строительства и передачи объекта строительства участникам долевого строительства.

На 31 декабря 2021 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 6707,47 рублей и отражено как расходы будущих периодов в связи с отсутствием доходов в текущем отчетном периоде.

## Раздел II. Сведения об основных совершенных сделках за 2021 год

- 2.1. Обществом было приобретено право аренды стоимостью 8 150 000,00 (Восемь миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей на земельный участок с кадастровым номером: 54:19:164801:2355, адрес которого: Новосибирская область, рп Кольцово, рабочий поселок Кольцово, пр-кт Никольский, з/у 18, вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 05-05/11-21 от 16.09.2021 года. Имущественное право и обязанности по договору аренды приобретено для строительства объекта: НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Жилой дом № 8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.
- 2.2. Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде денежных средств в размере 15 400 000 (Пятнадцать миллионов четыреста) рублей 00 копеек.
- 2.3. Обществом заключен кредитный договор с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-341/КЛ-21 от 13.12.2021 года на сумму 54 455 719 (Пятьдесят четыре миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч семьсот девятнадцать)

рублей 00 копеек на дополнительное финансирование строительства жилого дома № 6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. 1 этап строительства в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.4. Обществом получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-337/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 1 204 361 457 (Один миллиард двести четыре миллиона триста шестьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят семь) рублей 59 копеек рубля 00 копеек и по кредитному договору № 90-338/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 184 022 452 (Сто восемьдесят четыре миллиона двадцать две тысячи четыреста пятьдесят два) рубля 88 копеек на финансирование строительства жилого дома № 6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

### Раздел III. Расшифровки к существенным статьям бухгалтерской отчетности

#### 3.1. Расшифровка к строке 1191 «Незавершенное строительство»

Руб.

| Наименование объекта строительства                                          | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период       |  | Сальдо на конец периода |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|-------------------------|--|-------------------------|--------|
|                                                                             | Дебет                    | Кредит | Дебет                   |  | Дебет                   | Кредит |
| Строящиеся объекты                                                          |                          |        |                         |  |                         |        |
| Жилой дом №6 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н) | 135 762 873,75           |        | 657 896 208,95          |  | 793 659 082,70          |        |
| Жилой дом №6 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И; автостоянка секция П)       | 411 994,40               |        | 298 789 968,41          |  | 299 201 962,81          |        |
| Жилой дом №6 V м/р 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)                             | 389 373,10               |        | 124 589 574,68          |  | 124 978 947,78          |        |
| Жилой дом №8 V м/р                                                          |                          |        | 66 255 390,50           |  | 66 255 390,50           |        |
| Прочие объекты строительства                                                | 23 280 674,95            |        | 31 483,78               |  | 23 312 158,73           |        |
| <b>Итого</b>                                                                | <b>159 844 916,20</b>    |        | <b>1 147 562 626,32</b> |  | <b>1 307 407 542,52</b> |        |

#### 3.2. Расшифровка к строке 1230 «Дебиторская задолженность» формы № 1:

Руб.

| Наименование задолженности                                | Сумма задолженности   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| Задолженность генерального подрядчика по авансам выданным | 177 606 165,58        |
| Задолженность поставщиков по авансам выданным             | 100 000,00            |
| Задолженность прочая по выданным авансам                  | 65 500,00             |
| <b>Итого кредиторская задолженность</b>                   | <b>177 771 665,58</b> |

#### 3.3. Расшифровка к строке 1520 «Кредиторская задолженность» формы № 1:

Руб.

| Наименование задолженности                                       | Сумма задолженности  |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Задолженность перед генеральными подрядчиком                     | 50 650 192,80        |
| Задолженность перед техническим заказчиком                       | 1 700 000,00         |
| Задолженность по договору на оказание рекламных услуг            | 478 801,67           |
| Задолженность по проектным работам и авторскому надзору          | 420 000,00           |
| Задолженность за поиск и предоставление клиентов, оформление ДДУ | 2 662 833,00         |
| Задолженность перед прочими контрагентами                        | 232 471,15           |
| Задолженность по налогам и сборам                                | 3 499,20             |
| Задолженность по оплате труда                                    | 3 523,00             |
| <b>Итого кредиторская задолженность</b>                          | <b>56 151 320,82</b> |

### 3.4. Расшифровка к строке 1350 «Добавочный капитал» формы №1:

Руб.

| Наименование целевых средств                         | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |        | Сальдо на конец периода |        |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------|-------------------|--------|-------------------------|--------|
|                                                      | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит | Дебет                   | Кредит |
| Инвестиционный вклад ООО Строительная фирма Проспект | 25 779 387,26            |        | 15 400 000,00     |        | 41 179 387,26           |        |
|                                                      | 25 779 387,26            |        | 15 400 000,00     |        | 41 179 387,26           |        |

### 3.5. Расшифровка к строке 1410 «Заёмные средства» формы № 1:

Руб.

| Наименование задолженности                                                                                           | Сумма задолженности | Сумма процентов |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| Кредитный договор № 90-337/КЛ-20 от 25.12.2020_сублимит 1 (финансирование строительства ж.д.б. 1 этап строительства) | 856 449 588,51      | 312 810,97      |
| Кредитный договор № 90-337/КЛ-20 от 25.12.2020_сублимит 2 (финансирование строительства ж.д.б. 2 этап строительства) | 347 911 869,08      | 55 800,99       |
| Кредитный договор № 90-338/КЛ-20 от 25.12.2020 (финансирование строительства ж.д.б. 3 этап строительства)            | 184 022 452,88      | 33 950,34       |
| Итого кредиторская задолженность                                                                                     | 1 388 383 910,47    | 402 562,30      |

Директор



В.Н. Монагаров

28 февраля 2022 года