

**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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Глебов Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

22.03.2022

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т. п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	114 669	-	114 669	-
в том числе:	5250	за 2020г.	-	197	-	(197)	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1048 (252 +/- кв. м)	5241	за 2021г.	-	412	-	(412)	-
Система видеонаблюдения (медицинский пункт, ЖК "Павловский квартал")	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1049 (13381 +/- 40кв. м)	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1051 (1113 +/- 12кв. м)	5252	за 2020г.	-	197	-	(197)	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1057 (20125 +/- 50кв. м)	5243	за 2021г.	-	20 252	-	(20 252)	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1062 (173 +/- 5кв. м)	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1020 (11751 +/- 38кв. м)	5244	за 2021г.	-	1 575	-	(1 575)	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1039 (4448 +/- 23кв. м)	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1041 (2105 +/- 16)	5245	за 2021г.	-	30 056	-	(30 056)	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1060 (993 +/- 11кв. м)	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1065 (2141 +/- 16кв. м)	5246	за 2021г.	-	297	-	(297)	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1067 (4747 +/- 24кв. м)	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок № 50:12:0030202:1073 (10871 +/- 36кв. м)	5247	за 2021г.	-	17 062	-	(17 062)	-
Сплит-система BALLU BSUI/p-09HN8 инверторного типа Хлябово Штаб строительства	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
2-х этажное модульное здания 7,35х6,0 м "Штаб строительства" на базе блок-контейнеров 2,45х6,00х2,60	5248	за 2021г.	-	6 610	-	(6 610)	-
Пункт мойки колес 4,6х3,5 м, с оборудованием Мойдодыр К-2	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Септик ТОПАС 4 ПР	5249	за 2021г.	-	2 940	-	(2 940)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 599	-	(1 599)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	3 241	-	(3 241)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	7 200	-	(7 200)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	16 224	-	(16 224)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	329	-	(320)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 351	-	(1 351)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	613	-	(613)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	109	-	(109)	-

Блок-контейнер 4000*2400*2400 №1	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	163	-	(163)	-
Блок-контейнер 4000*2400*2400 №2	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	163	-	(163)	-
Блок-контейнер 6000*2400*2400	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	143	-	(143)	-
Копир CANON imageRUNNER C3125i с автоподатчиком	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	114	-	(114)	-
Телевизор Samsung UE55TU7500 (Штаб строительства Хлябово)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	47	-	(47)	-
Газопровод низкого давления к. 22,23	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	859	-	(859)	-
Газопровод среднего давления с МРП 1,2,4-8	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	2 043	-	(2 043)	-
Газопровод среднего давления с МРП к. 22,23	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1 267	-	(1 267)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	9	-
в том числе:			
Сплит-система BALLU BSU/i/p-09HN8 инверторного типа Хлябово	5261	9	-
Штаб строительства			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	54 656	553	539
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	-	-	-



Глебов Сергей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27.09.2022

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Глебов Сергей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	203 233	-	604 531	(203 298)	-	-	X	604 466	-	
	5420	за 2020г.	1 354 200	-	649 461	(1 800 428)	-	-	X	203 233	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	1 824	-	494	(629)	-	-	-	1 689	-	
	5421	за 2020г.	92	-	2 258	(526)	-	-	-	1 824	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	12 239	-	1 083	(4 820)	-	-	-	8 502	-	
	5422	за 2020г.	3 372	-	362 369	(353 501)	-	-	-	12 239	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	84 656	-	453 736	(115 919)	-	-	-	422 473	-	
	5423	за 2020г.	95 175	-	-	(10 519)	-	-	-	84 656	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	10 549	-	1 083	(11 632)	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	142 027	(131 479)	-	-	-	10 549	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	44 332	(44 332)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	27 116	(27 116)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	10 710	(10 710)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	53 958	(53 958)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Активы, связанные со строительством	5408	за 2021г.	93 965	-	93 093	(15 256)	-	-	-	171 802	-	
	5428	за 2020г.	1 255 561	-	61 733	(1 223 329)	-	-	-	93 965	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Глебов Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

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 долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	97 088	(5 078)	122 947	-	(15 320)	-	-	-	-	-	204 715	(5 078)
	5530	за 2020г.	128 415	(181)	35 370	-	(66 637)	(60)	(181)	-	-	-	97 088	(5 078)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	2 944	-	5 993	-	(982)	-	-	-	-	-	7 955	-
	5531	за 2020г.	3 533	-	1 008	-	(1 597)	-	-	-	-	-	2 944	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	79 476	-	113 790	-	(11 502)	-	-	-	-	-	181 764	-
	5532	за 2020г.	107 021	(181)	19 812	-	(47 297)	(60)	(181)	-	-	-	79 476	-
Прочая	5513	за 2021г.	14 668	(5 078)	3 164	-	(2 836)	-	-	-	-	-	14 996	(5 078)
	5533	за 2020г.	10 740	-	14 550	-	(10 622)	-	-	-	-	-	14 668	(5 078)
Расчеты по ДДУ	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2020г.	7 121	-	-	-	(7 121)	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2021г.	97 088	(5 078)	122 947	-	(15 320)	-	-	X	X	X	204 715	(5 078)
	5520	за 2020г.	128 415	(181)	35 370	-	(66 637)	(60)	(181)	X	X	X	97 088	(5 078)

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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего	5540	(5 078)	-	(5 078)	-	181	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	181	-	-	-	-
прочая	5543	(5 078)	-	(5 078)	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 043 373	204 457	-	24 467	(1 256 727)	-	-	-	-	15 570
	5571	за 2020г.	1 358 054	114 127	-	24 903	(382 978)	-	(70 733)	-	-	1 043 373
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	382 978	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	1 043 373	204 457	-	24 467	(1 256 727)	-	-	-	-	15 570
	5573	за 2020г.	975 076	114 127	-	24 903	-	-	(70 733)	-	-	1 043 373
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	734 648	467 532	-	6 484	(603 739)	-	-	-	-	604 925
	5580	за 2020г.	1 714 199	20 125	-	14 599	(1 084 957)	(51)	70 733	-	-	734 648
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	4 031	456 741	-	-	(1 333)	-	-	-	-	459 439
	5581	за 2020г.	6 117	1 709	-	-	(3 744)	(51)	-	-	-	4 031
авансы полученные	5562	за 2021г.	11 303	-	-	-	(11 303)	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	11 303	-	-	-	-	-	-	-	11 303
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	6 183	1 619	2	(5 253)	-	-	-	-	-	2 551
	5583	за 2020г.	3 741	5 113	848	(3 519)	-	-	-	-	-	6 183
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	2 063	-	6 423	(8 486)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	75 470	-	6 063	(81 533)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	132 451	-	7 328	(135 042)	-	70 733	-	-	-	75 470
прочая	5566	за 2021г.	625 429	9 172	419	(492 085)	-	-	-	-	-	142 935
	5586	за 2020г.	704 787	2 000	-	(81 358)	-	-	-	-	-	625 429
Расчеты по ДДУ	5567	за 2021г.	12 232	-	-	(12 232)	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2020г.	865 040	-	-	(852 808)	-	-	X	X	-	12 232
Итого	5550	за 2021г.	1 778 021	671 989	30 951	(1 860 466)	-	-	X	X	X	620 495
	5570	за 2020г.	3 072 253	134 252	39 502	(1 467 935)	(51)	-	X	X	X	1 778 021

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	-	-	-



Глебов Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	627	523
Расходы на оплату труда	5620	6 752	1 750
Отчисления на социальные нужды	5630	1 715	528
Амортизация	5640	1 840	15
Прочие затраты	5650	466 249	556 964
Итого по элементам	5660	477 183	559 780
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(401 233)	(8 897)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	75 950	550 883

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



Глебов Сергей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

22.09.2022

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	355	589	(599)	-	344
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
В.В.В. (подпись)

Глебов Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

24.03.2012

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	-	-	324 950
Залог, поручительство под кредитные договоры	5811	-	-	324 950



Глебов Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Глебов Сергей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «Павловский квартал»

ЗА 2021 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Павловский квартал» (далее Общество) зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией ФНС России №46 по г. Москве за номером 1087746241450 18.02.2008г., свидетельство 77 № 010317858.

Организационно-правовая форма ООО «Павловский квартал» - общество с ограниченной ответственностью, код собственности ОКФС - 16, частная собственность.

Место нахождения (юридический адрес) ООО «Павловский квартал» - 143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Шнырева ул, дом № 57, офис 206.

Основными видами деятельности ООО «Павловский квартал» являются - деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном периоде Общество начало коттеджную застройку многоквартирных жилых домов с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Московская область, г.о.Мытищи, с.п. Федоскинское, вблизи деревни Хлябово.

Для осуществления текущей деятельности Общество привлекало заемные средства юридических лиц. Кредитные средства банков не привлекались. Инвестиционную деятельность Общество в 2021г. не осуществляло.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Павловский квартал» включает показатели деятельности всех филиалов, представительств и иных подразделений (включая выделенные на отдельные балансы), а именно:

В 2018г. Общество подало сообщение о закрытии обособленного подразделения по адресу Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, дер. Новинки д. 115 стр. 4 с основным видом деятельности «управление недвижимым имуществом». По состоянию на 31.12.2021г. данное подразделение снято с учета в налоговой инспекции.

Обособленное подразделение не являлось юридическим лицом, филиалом, представительством, не имело самостоятельного баланса, не имело расчетного и иных счетов в банке.

Среднегодовая численность работающих в ООО «Павловский квартал» составила: за отчетный период 1 чел., за предыдущий отчетный период 1 чел.

В отчетном периоде ПАО «ИНГРАД» приобрело 100 процентов доли в уставном капитале Общества по Договору купли-продажи от 30.09.2021 г. № бн.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором, который является единоличным исполнительным органом Общества.

Решением ВОСУ б/н от 18.03.2021 года досрочно прекращены полномочия генерального директора Общества Терчиковой Ольги Викторовны и полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы Управляющей организации - Проспект ООО, ИНН 7704646989, КПП 772701001,117042, г. Москва, Чечёрский проезд, д.56, корп. 2, ком.5А

Ревизионная комиссия не создавалась.

Все суммы в таблицах Пояснений представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

2. АУДИТОР ОБЩЕСТВА

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО» (ООО «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО»),

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11806076035.

ОГРН 1187847240723, дата создания 28.08.2018г, ИНН 7814739019, КПП 781401001.

Юридический и фактический адрес: 197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф.23.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Бухгалтерская отчетность ООО «Павловский квартал» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, которые должны быть подробно раскрыты.

При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель статьи баланса признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса (общему итогу соответствующих данных) за отчетный период составляет не менее 5%.

3.1. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства в кассе и на счетах в банках, ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах (за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Курсы основных иностранных валют составили:

Таблица 1

Валюта	на 31 декабря 2021г	на 31 декабря 2020г	на 31 декабря 2019г
Евро	84,0695	90,6824	69,3406
Доллар	74,2926	73,8757	61,9057

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, свернуто отражены в составе прочих доходов и расходов.

3.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

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

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на

выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по договорам приобретения и создания объектов нематериальных активов средств, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Авансы, выданные подрядчикам по НИОКР, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

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

3.3. Нематериальные активы

Первоначальной стоимостью нематериального актива, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и обеспечением условий для использования нематериального актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Общество установило следующие сроки полезного использования нематериальных активов:

Таблица 2

Группы нематериальных активов	Сроки полезного использования нематериальных активов (число лет)*
Программы для ЭВМ, базы данных	2-3
Прочие	10

На отчетную дату Обществом произведена проверка срока полезного использования на предмет его уточнения. Необходимость уточнения не выявлена.

3.4. Основные средства

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

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей,

переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

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

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом. Общество установило следующие сроки полезного использования объектов основных средств:

Таблица 3

Наименование показателя	Сроки полезного использования объектов основных средств (число лет)
	С 2002г.
Транспортные средства	3
Офисное оборудование	3
Производственный и хозяйственный инвентарь	5
Другие виды основных средств	2

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- объекты жилищного фонда, введенные в эксплуатацию до 1 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

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

3.5. Внеоборотные активы

В составе внеоборотных активов отражаются основные средства и земельные участки не участвующие в производственном процессе и не сдаваемые в аренду.

3.6. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов, принимаются активы, принадлежащие организации на праве собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг,
- предназначенные для продажи,
- используемые для управленческих нужд организации.

Материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев включаются в расходы того периода, в котором они были понесены.

Запасы оцениваются в учете по фактической себестоимости.

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

При отпуске в производство и ином выбытии МПЗ (за исключением ядерных и делящихся материалов, драгоценных металлов и драгоценных камней) их оценка производится по средней себестоимости по каждой единице учета материалов. В расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца (отчетного периода).

Общество осуществляет коттеджную застройку многоквартирных жилых домов с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Московская область, г.о.Мытищи, с.п. Федоскинское, вблизи деревни Хлябово. Реализация строительства осуществляется за счет собственных и кредитных средств.

Затраты по возведению объектов недвижимости до окончания строительства подлежат учету на счете 08.33 «Строительство инвестиционных активов» и составляют незавершенное строительство. Капитальные вложения учитываются на счетах бухгалтерского учета в разрезе объектов строительства. При невозможности прямого отнесения капитальных затрат на объект строительства, капитальные затраты собираются на синтетическом сводном объекте строительства с целью последующего распределения по существующим объектам.

Алгоритм распределения: площадь объекта строительства к общей площади объектов строительства.

3.7. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

3.8. Финансовые вложения

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

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

По долговым ценным бумагам (векселя, облигации), приобретенным с дисконтом, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Обществом производится равномерное (ежемесячное) признание дохода в виде разницы между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом, на основании доступной информации, определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам тестирования на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года отнесены на прочие расходы и доходы.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), не имеющие рыночной стоимости, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам способом ФИФО. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Организацией исходя из

последней оценки.

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

3.9. Займы и кредиты

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

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

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

3.10. Отложенные налоги

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

3.11. Выручка, прочие доходы

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

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто:

- 1) доходы и расходы в виде курсовых разниц;
- 2) доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты;
- 3) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- 4) доходы и расходы от переоценки ценных бумаг по рыночной стоимости;
- 5) доходы и расходы от выбытия объектов основных средств, объектов незавершенного строительства за исключением выбытия в результате купли-продажи указанных объектов;
- 6) дивиденды полученные за минусом суммы налога на прибыль, удерживаемого налоговым агентом согласно законодательству Российской Федерации;
- 7) доходы и расходы от выбытия долговых ценных бумаг, не приводящего к увеличению (уменьшению) капитала;
- 8) доходы и расходы по производным финансовым инструментам, связанным с одним объектом хеджирования.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия, или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

3.12. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

Затраты на приобретение услуг, необходимых для осуществления производственной деятельности организации, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности. Произведенные расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходами по обычным видам

деятельности признаются расходы, связанные с арендой помещений, амортизация основных средств, услуги связи и телекоммуникации, зарплата, отчисления в страховые социальные фонды, командировочные и прочие расходы.

Управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж».

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

3.13. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов - отражаются на счете 97, который предназначен для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам. Расходы, срок списания которых более года на дату отчета, отражаются по статье баланса «Прочие внеоборотные активы», менее года по статье баланса «Прочие оборотные активы». В составе расходов будущих периодов учитываются права на использование компьютерных программ, сертификаты и прочее. Ученные на 97 счете расходы списываются в дебет счета «общехозяйственные расходы» пропорционально сроку действия договоров, заключенных по данным видам расходов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе расходы по абонентскому обслуживанию СКВ Контур), отражены в отчетности по сроку их списания:

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

3.14. Выручка и расходы по договорам строительного подряда и договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, выполнению работ по восстановлению зданий, сооружений, судов, а также по их ликвидации (разборке)

Для признания выручки и расходов по договору строительного подряда способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по доле понесенных на отчетную дату расходов по договору.

Доходы, не связанные непосредственно с исполнением договора строительного подряда учитываются в составе прочих доходов.

4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

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

В связи с реклассификацией активов для корректного отражения по статьям баланса на 31.12.2021г. показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» за периоды 2019 - 2020гг, перенесены в строку 1210 «Запасы», 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019
Прочие внеоборотные активы	157 314	1 353 098

Внесены корректировки в строку 1190 раздела I и строки 1210, 1230 раздела II бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2020 и 2019 гг. Результаты корректировки представлены в таблице:

Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	За 2019 г.		На 31.12.2019	За 2020 г.		На 31.12.2020
		Увеличение	(Уменьшение)		Увеличение	(Уменьшение)	
Раздел I «Внеоборотные активы»	1190 «Прочие внеоборотные активы»	-	(1 299 256)	-	-	(103 472)	-
Раздел II «Оборотные активы»	1210 «Запасы»	1 255 561	-	1 354 200	93 965	-	203 233
Раздел II «Оборотные активы»	1230 «Дебиторская задолженность»	43 695	-	128 234	9 507	-	199 637

5. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

С 01.01.2021 г. введен Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020.

Влияние предстоящих изменений в учетной политике в связи с введением новых ФСБУ не может быть обоснованно оценено.

6. ОПЕРАЦИОННАЯ СРЕДА

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований. Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых

российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2019 году. Действие указанных факторов способствовало экономическому спаду в стране, характеризующемуся падением показателя валового внутреннего продукта. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. Рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня «ниже инвестиционного». Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, рыночным, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

6.1 Финансовые риски

В состав финансовых рисков входят рыночные риски, кредитные и риски ликвидности.

Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Риск изменения процентных ставок

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

Общество проводит мониторинг процентных ставок в отношении своих активов и обязательств. В представленной ниже таблице в обобщенном виде приведены процентные ставки на соответствующую отчетную дату.

Таблица 5

	2021	2020
Обязательства		
Займы полученные	2,5% - 9,75%	2,5% - 9,75%
Кредиты полученные	-	ЦБ+2,75%

Валютный риск

Валютный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество оказывает услуги, приобретает активы и услуги в российских рублях в силу чего не подвержена валютному риску.

6.2 Кредитные риски

Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Общество в незначительной степени подвержено кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами.

6.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам и др. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Учитывая тот факт, что часть суммы кредиторской задолженности Общества это кредиторская задолженность по услугам, получаемых от связанных сторон, у Общества есть возможность обсуждать варианты реструктуризации задолженности при необходимости. Кроме того, Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования (прежде всего, в рамках группы компаний), а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

6.4 Судебные разбирательства

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

6.5 Риски изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества

Реализация данного риска, то есть изменение судебной практики, может повлечь негативные последствия в виде применения в отношении Общества штрафных санкций.

Для того чтобы ограничить возможное отрицательное влияние данного риска на свою деятельность, Обществом предусматриваются такие меры, как проведение постоянного мониторинга изменений судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества.

В случае внесения изменений в судебную практику по вопросам, связанным с деятельностью Общества, Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Вероятность возникновения данного риска оценивается как низкая, ущерб для Общества от реализации данного риска оценивается как низкий.

Таким образом, Общество рассматривает риск изменения судебной практики как незначительный и полагает, что проблема возможного вынесения судебных решений, имеющих негативный характер для Общества, не должна существенным образом повлиять на деятельность Общества.

6.6 Правовые риски

Правовые риски представляют собой риск убытков вследствие несоблюдения компаниями требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допущенных правовых ошибок при осуществлении деятельности и несовершенства правовой системы.

Управление правовыми рисками осуществляется в целях уменьшения (исключения) возможных убытков.

В целях поддержания правового риска на приемлемом уровне Обществом реализовываются следующие мероприятия:

- ✓ мониторинг изменений законодательной и нормативной базы Российской Федерации и

- анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы Общества;
- мониторинг внутренних документов Общества на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ;
- ✓ информирование работников Общества об изменениях законодательства Российской Федерации, об изменениях внутренних документов Общества;
- ✓ стандартизация операций и сделок (порядки, процедуры, осуществления операций и сделок, заключения договоров) путем разработки и утверждения внутренних положений и типовых форм;
- ✓ контроль соблюдения установленному внутреннему порядку согласования сотрудниками Общества заключаемых договоров и сделок;
- ✓ систематический анализ показателей, характеризующих правовые риски;
- ✓ осуществление контроля эффективности управления правовым риском;
- ✓ правовая служба осуществляет мониторинг законодательства на постоянной основе, информирование работников Общества, об изменении положений и норм права, касающихся правового риска.

6.7 Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка может быть подвергнута и более ранние периоды.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что тем не менее, не устраняет потенциальную возможность расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Реализация данного риска, то есть изменение правил налогообложения в Российской Федерации, может повлечь увеличение налоговой нагрузки на Общество и снижение чистой прибыли Общества.

Для того чтобы ограничить возможное отрицательное влияние данного риска на свою деятельность Обществом предусматриваются такие меры, как проведение постоянного мониторинга изменений налогового законодательства.

В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Вероятность возникновения данного риска оценивается как средняя, ущерб для Общества от реализации данного риска оценивается как низкий.

Таким образом, Общество рассматривает риск изменения налогового законодательства как незначительный и полагает, что проблема возможного изменения правил налогообложения не должна существенным образом повлиять на деятельность Общества.

6.8 Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски и связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам

капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

6.9 Репутационные риски

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Общества продукции (работ, услуг), соблюдении сроков выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

7. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

7.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов представлено в Таблице 1.1

По состоянию на 31.12.2021 полностью списаны амортизированные нематериальные активы на основании п.34 ПБУ 14/2007, в связи с их неспособностью приносить организации экономические выгоды в будущем, на 31.12.2021 г. на балансе общества НМА отсутствуют.

Основные средства

По строке 1150 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. отражена остаточная стоимость основных средств Общества в сумме 422 771 тыс. руб., в том числе:

- Земельный участок – 417 562 тыс.руб.
- Сооружения – 3 665 тыс. руб.
- Машины и оборудование (кроме офисного) – 821 тыс. руб.
- Офисное оборудование – 130 тыс. руб.
- Производственный и хозяйственный инвентарь - 177 тыс.руб.
- Другие виды основных средств – 416 тыс. руб.

По строке 1150 Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г. отражена остаточная стоимость основных средств Общества в сумме 311 405 тыс. руб., в том числе:

- Земельный участок - 311 177 тыс.руб.

Наличие и движение основных средств представлено в Таблице 2.1

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации представлено в Таблице 2.3

Иное использование основных средств представлено в Таблице 2.4

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом арендованы следующие основные средства:

- Нежилое помещение 13,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Шнырева ул, дом № 57, офис 206. Договор аренды не содержит оценки данного объекта. Балансовая стоимость имущества в договоре аренды не указана.
Стоимость месячной арендной платы составляет 8,76 тыс. руб. На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 105 тыс. руб. как стоимость арендной платы на весь период действия договора.
- Земельный участок с кадастровым №50:08:0050255:37, площадью 196 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, вблизи д. Лобаново.
На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 447,432 тыс. руб. как кадастровая стоимость, указанная в договоре аренды.
- Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0030202:58, площадью 24 510 кв.м, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Мытищинский, сельское поселение Федоскинское, южнее д.Хлябово, уч-к 3
На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 105 тыс. руб. как кадастровая стоимость, указанная в договоре аренды.
- Земельный участок-2 с кадастровым номером 50:12:0030202:253, площадью 9 248 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Мытищинский, сельское поселение Федоскинское, д. Хлябово
На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 53 585 тыс. руб. как кадастровая стоимость, указанная в договоре аренды.
- Земельный участок-3 с кадастровым номером 50:12:0030202:2, площадью 298 кв. м., расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Мытищинский, сельское поселение Федоскинское, южнее д.Хлябово, участок 3.
На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 414 тыс. руб. как кадастровая стоимость, указанная в договоре аренды.

По состоянию на отчетную дату у организации отсутствуют объекты основных средств, полученные (переданные) по договору лизинга, незавершенные капитальные вложения, «законсервированные» объекты строительства и неоплаченные активы, являющихся предметом залоговых отношений.

7.2. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражено:

на 31.12.2021 г.:

- стоимость земельных участков на общую сумму 53 842 тыс. руб., в том числе:

Земельный участок 50:08:0050255:31 (2261 кв. м) - 9 189 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:32 (2261 кв. м) — 9 189 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:33 (2261 кв. м) — 9 189 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:34 (2261 кв. м) — 9 189 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:26 (1820 кв. м) — 7 525 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:29 (1255 кв. м) — 4 780 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:30 (1255 кв. м) — 4 780 тыс. руб.

на 31.12.2020 г.:

- стоимость земельных участков на общую сумму 53 842 тыс. руб., в том числе:

Земельный участок 50:08:0050255:31 (2261 кв. м) - 9 189 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:32 (2261 кв. м) — 9 189 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:33 (2261 кв. м) — 9 189 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:34 (2261 кв. м) — 9 189 тыс. руб.

Земельный участок 50:08:0050255:26 (1820 кв. м) – 7 525 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:29 (1255 кв. м) – 4 780 тыс. руб.
Земельный участок 50:08:0050255:30 (1255 кв. м) – 4 780 тыс. руб.

7.3. Запасы

В бухгалтерском балансе запасы товарно-материальных ценностей на отчетную дату показаны за минусом созданного резерва под снижение их стоимости и составляют 604 465 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 203 233 тыс. руб.

Движение ТМЦ за отчетный и предшествующий периоды представлено в Таблице № 4.1.

В составе оборотных активов по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражены:

- Стоимость квартир для перепродажи на 31.12.2021 г. на сумму – 8 502 тыс. руб.,
на 31.12.2020 г. – 20 908 тыс. руб.

- Стоимость объектов незавершенного строительства на 31.12.2021 г. на общую сумму – 171 802 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 93 965 тыс. руб.

В составе товарно-материальных ценностей на отчетную дату отсутствуют неоплаченные активы, и активы, находящиеся в залоге.

7.4. Денежные средства

Остатки денежных средств организации, находящихся на рублевых, валютных и депозитных счетах, составляют 12 275 тыс. руб., 23 852 тыс. руб., 157 667 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2021 г., 2020 г. и 2019 г. соответственно, в кассе - 3 тыс. руб., 3 тыс. руб., 3 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2021 г., 2020 г. и 2019 г. соответственно.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Остаток денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса соответствует остатку денежных средств и денежных эквивалентов в отчете о движении денежных средств и составляет 12 275 тыс. руб., 23 852 тыс. руб., 157 667 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2021 г., 2020 г. и 2019 г. соответственно.

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 877 504 тыс. руб. на поддержание деятельности организации на уровне существующих объемов производства, в 2020 г. в размере 210 637 тыс. руб. На расширение масштабов этой деятельности в 2021 г., 2020 г. денежные средства не направлялись.

В течение отчетного периода организация не получала авансы от покупателей и заказчиков, перечислила авансы за продукцию (работы, услуги) в размере 113 791 тыс. руб.

В течение предыдущего отчетного периода организация получила авансы от покупателей и заказчиков в сумме 11 303 тыс. руб., перечислила авансы за продукцию (работы, услуги)

в размере 19 220 тыс. руб.

7.5. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам. Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в следующей таблице:

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в Таблице 5.1.

Увеличение дебиторской задолженности связано с увеличением авансовых платежей поставщикам согласно условиям договоров.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 г. и 2019 г. представлена в Таблице 5.2.

7.6. Капитал и резервы

Величина Уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации:
за 2021 год не менялась и составила 10 тыс. руб.,
на 31.12.2020 г. составила 10 тыс. рублей.

Добавочный капитал за 2021 год составил 1 850 000 тыс. руб., за 2020 г. внесение вклада в имущество Общества не осуществлялось.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2021 г. составила (952 593) тыс. руб., на 31.12.2020 – (885 413) тыс. руб.

Резервный капитал не создавался.

7.7. Целевое финансирование (за исключением государственной помощи)

Общество осуществило строительство жилого комплекса «Павловский квартал», расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Павло-Слободское, д. Лобаново, ул. Новая, состоящий из 29 жилых домов. Реализация строительства осуществлялась за счет собственных, кредитных средств и средств физических и юридических лиц, привлеченных по договорам долевого участия.

Задолженность по договорам долевого участия по состоянию на 31 декабря 2021 г., 2020 г. и 2019 г. представлена в Таблице 6:

Таблица 6

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	-	12 232	865 040
в том числе краткосрочные обязательства по расчетам с участниками долевого строительства	-	12 232	865 040

7.8. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в Таблице 5.3.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2021 г., 2020 г. и 2019 г. отсутствует.

7.9. Обеспечение обязательств

Обеспечения обязательств представлено в Таблице 8.

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества обязательств нет.

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом полностью исполнены обязательства по договору залога №419505/17 от 30.06.2017 с ПАО «Московский кредитный банк».

7.10. Налоги и сборы

Задолженность по налогам и сборам за отчетный и предшествующий период представлены в таблице:

Таблица 7

Налоги и сборы	Отчетный период	Остаток на начало года		Изменения за период		Остаток на конец года	
		Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Уменьшение задолженности	Увеличение задолженности	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента	за 2021 г.			878	878		
	за 2020 г.	3		782	785		
Налог на добавленную стоимость	за 2021 г.	75		2 624	2 648	51	
	за 2020 г.	89		1 486	1 500	75	
Налог на прибыль	за 2021 г.	154				154	
	за 2020 г.		3 179	3 333		154	
Земельный налог	за 2021 г.		353	6 590	8 147		1 910
	за 2020 г.		539	1 783	1 597		353
Транспортный налог	за 2021 г.		2	8	5	1	
	за 2020 г.		1	4	5		2
Налог на имущество	за 2021 г.		4 911	6 455	2 056		512
	за 2020 г.	56		193	5 161		4 911
Прочие налоги и сборы (водный налог, государственные пошлины, в том числе за регистрацию сделок с недвижимостью)	за 2021 г.	3 495		2 462	5 293	664	
	за 2020 г.	29		6 693	3 227	3 495	
Итого	за 2021 г.	3 724	5 266	19 017	19 027	870	2 422
	за 2020 г.	177	3719	11 274	12 275	3 724	5 266

7.11. Кредиты и займы

В 2017 году Общество заключило кредитный договор с ПАО "Московский кредитный банк" для привлечения дополнительного финансирования на строительство жилого комплекса «Павловский квартал». Кредитные средства должны быть погашены не позднее 31.12.2021г.

В 2020 году обязательства по кредитному договору с ПАО «Московский кредитный банк» выполнены, задолженность полностью погашена.

Задолженность по кредиту по состоянию на 31 декабря 2021 г., 2020 г. и 2019 г. представлена следующим образом:

Таблица 8

Долгосрочные кредиты	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ПАО «Московский Кредитный банк»	-	-	382 978

По договору займа № ВХД-ОИ-291008 от 29.10.2008 г. со связанной стороной ПАО «ИНГРАД» в 2019г. продлен срок возврата заемных средств в сумме 961 171 тыс. руб., до 31.12.2022 г. В отчетном периоде задолженность полностью погашена.

Дополнительно в 2019 г. привлечены заемные средства, в сумме 64 662 тыс. руб., по договору цессии со связанной стороной ООО «СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП» (уступка договора займа № б/н от 28.03.2019 г. с ПАО «ИНГРАД») - срок погашения 28 марта 2021г. В 2020 г. по данному договору задолженность переведена из долгосрочной в краткосрочную. В отчетном периоде задолженность полностью погашена.

30.12.2020 г. ООО «СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП» прекратило свою деятельность путем присоединения к ПАО «ИНГРАД». Права по договору с ООО «СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП» перешли к ПАО «ИНГРАД».

По договору займа № ВХД-15062011 от 15.06.2011г. со связанной стороной ООО

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МАРТЕМЬЯНОВО» в 2020 г. задолженность полностью погашена.

Дополнительно в 2021 г. были привлечены заемные средства в общей сумме 15 557 тыс. руб. по следующим договорам:

- Договор займа №б/н от 24.12.2021 г. со связанной стороной ПАО «ИНГРАД» в сумме 3 757 тыс. руб., срок погашения – 23.12.2023 г.

- Договор займа №б/н от 24.12.2021 г. со связанной стороной ПАО «ИНГРАД» в сумме 11 800 тыс. руб., срок погашения – 23.12.2023 г.

Задолженность по займам в разрезе контрагентов по состоянию на 31 декабря 2021 г., 2020 г. и 2019 г. представлена следующим образом:

Таблица 9

Долгосрочные займы	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ПАО «ИНГРАД»	15 557	961 171	847 043
ООО «СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП»	-	-	64 662
ИТОГО	15 557	961 171	911 705
Краткосрочные займы			
ПАО «ИНГРАД»	-	64 662	-
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МАРТЕМЬЯНОВО»	-	-	115 376
ИТОГО	-	64 662	115 376

В течение отчетного периода организация начислила проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Таблица 10

Контрагент	Договор	Процентная ставка	Сумма процентов
ПАО «ИНГРАД»	Договор займа № ВХД-ОИ-291008 от 29.10.2008г.	2,5%	24 454
ПАО «ИНГРАД»	Договор займа № бн от 24.12.2021г.	8,75%	4
ПАО «ИНГРАД»	Договор займа бн от 24.12.2021г.	8,75%	9
ПАО «ИНГРАД» (ООО «СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП»)	Договор займа б/н от 28.03.2019г.(цессия от 21.06.2019г.)	9,75%	6 063
ИТОГО			30 530

7.12. Оценочные обязательства

Движение оценочных обязательств за 2021 и 2020 годы представлено в таблице:

Таблица 11

Оценочное обязательство	Период	Остаток на начало года	Увеличение резервов	Использование резервов	Остаток на конец года
Резервы на оплату неиспользованных отпусков	За 2021г.	355	588	(599)	344
	За 2020г.	184	176	(5)	355

7.13. Отложенные налоги

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Сумма текущего налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового актива;
- постоянного налогового обязательства;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Допускается отражение суммы текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и отражение отложенных налоговых активов и обязательств в бухгалтерском учете в корреспонденции со счетом учета прибылей и убытков. При этом, постоянные налоговые активы и обязательства рассчитываются в специальных регистрах без отражения в бухгалтерском учете.

Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)

Таблица 12

Наименование показателя	На 31.12.2019	За 2020 год		На 31.12.2020	За 2021 год		На 31.12.2021
		Увеличение	(Уменьшение)		Увеличение	(Уменьшение)	
Внеоборотные активы	5 221	4 834	(9 693)	361	2 767	(2 784)	344
Доходы будущих периодов	34 116	686	(34 443)	360	-	(360)	-
Готовая продукция	-	1 318	(1 286)	31	-	(12)	19
Дебиторская задолженность	-	31 366	(34 443)	2 261	-	(2 261)	-
Основные средства	1 440	-	(683)	758	29	(68)	719
Оценочные обязательства и резервы	37	34	-	71	-	(2)	69
Расходы будущих периодов	165 799	-	-	203 077	34	-	203 111
Резервы сомнительных долгов	-	1 016	-	1 016	1 016	(1 016)	1 016
Убыток текущего периода	-	37 938	(37 938)	-	15 434	(15 434)	-
Прочие расходы	-	-	-	-	1 376	(1 376)	-
Косвенные производственные расходы	-	-	-	-	18	(18)	-
Убытки прошлых лет	-	-	-	-	17 096	-	17 096
ИТОГО	206 613	114 470	(113 149)	207 934	37 770	(23 331)	222 373

Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Таблица 13

Наименование показателя	На 31.12.2019	За 2020 год		На 31.12.2020	За 2021 год		На 31.12.2021
		Уменьшение	Увеличение		Уменьшение	Увеличение	
Внеоборотные активы	-	-	-	-	(2 423)	2 455	32
Готовая продукция	8			8	-	-	8
Товары отгруженные	-	(25 338)	27 448	2 110	(2 110)	-	-
Основные средства	12	(3)		9	(3)	61	67
Товары	54	(30)		24	(24)	202	202
Косвенные производственные расходы	-	-	-	-	(18)	18	-
ИТОГО	74	(25 371)	27 448	2 151	(4 578)	2 736	309

7.14. Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующий периоды представлены следующим образом:

Таблица 14

Доходы	За 2021г.	За 2020г.
Аренда транспортного средства	100	100
Аренда земельных участков	64	100
Выручка от оказания услуг застройщика	1 800	181 067
Выручка от оказания прочих услуг	12 386	7 131
Выручка от продажи квартир	28 193	413 855
ИТОГО	42 543	602 253

Себестоимость продаж в разрезе элементов за отчетный и предшествующий периоды представлены в Пояснении № 6 в составе Годовой отчетности за 2021 г.

7.15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и прочие расходы за отчетный и предшествующий периоды представлены следующим образом:

Таблица 15

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Прочие доходы		
Проценты по депозитам	24	2 752
Выбытие прочих активов	360	1 597
Прибыли/убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	5	238
Прочие внереализационные доходы	649	-
Штрафы, пени и неустои к получению за нарушение хозяйственных договоров	7	815

Суммы дебиторской, кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	-	370
ИТОГО	1 045	5 772
Прочие расходы		
Резерв по сомнительным долгам	-	5 078
Земельный налог	8 147	1 135
Штрафы/пени за нарушение договоров , предписаний(кроме ДДУ)	970	812
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ	5 188	7 320
Штрафы	-	426
Услуги банка	156	239
Проценты по займам	30 530	32 231
Комиссии за выдачу кредита	-	83
Прочие затраты на получение заемного финансирования	-	1 207
Прочие внереализационные расходы	-	877
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	1 463	19 969
Суммы дебиторской, кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	-	8 229
Эксплуатационные расходы		1 682
Налог на имущество	99	-
Пени по налогам и сборам	2	-
Корпоративные мероприятия	2	3
Госпошлины	3 240	587
Прибыли / убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	218	3 681
Выбытие прочих активов	1 084	-
ИТОГО	51 099	83 559

В 2021 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

7.16. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются ее участники (акционеры), дочерние и зависимые компании, а также основной управленческий персонал Общества

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» определяет связанные стороны как юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации или на деятельность которых организация способна оказывать влияние.

ООО «Павловский квартал» входит в группу компаний «ИНГРАД». Информация о связанных сторонах ГК ИНГРАД размещена на сайте <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Участник общества:

- ПАО «ИНГРАД» - 100 % доли в уставном капитале.

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщает, что у Общества конечным бенефициаром является Авдеев Р.И.

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами (тыс.руб.):

Обязательства по займам, полученным Обществом от связанных сторон представлены в таблицах:

Таблица 27

2021 г.

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ПАО "Инград" (Договор Займа № ВХД-ОИ-291008 от 29.10.2008 до 31.12.2022 (2,5 %))	961 171	188 900	(1 150 071)	-
ПАО «Инград» (Дог. займа б/н от 28.03.2019 (цессия от 21.06.2019))	64 662	-	(64 662)	-
ПАО «Инград (Договор займа № б/н от 24.12.2021 г.)	-	3 757	-	3 757
ПАО «Инград (Договор займа № б/н от 24.12.2021 г.)	-	11 800	-	11 800

2020 г.

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ПАО " Инград" (Договор Займа № ВХД-ОИ-291008 от 29.10.2008 до 31.12.2022 (2,5 %))	847 043	114 128	-	961 171
ПАО «Инград» (Дог. займа б/н от 28.03.2019 (цессия от 21.06.2019))	64 662	-	-	64 662
ООО «Специализированный застройщик Мартемьяново» (Договор Займа № М-ВХД-15062011 от 15.06.2011 до 31.12.2018 (3 %))	115 376	-	(115 376)	-

Проценты по займам полученным:

2021 г.

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ПАО " Инград" (Договор Займа № ВХД-ОИ-291008 от 29.10.2008 до 31.12.2022 (2,5 %))	82 202	24 454	(106 656)	-
ПАО «Инград» (Дог. займа б/н от 28.03.2019 (цессия от 21.06.2019))	10 808	6 063	(16 871)	-
ПАО «Инград (Договор займа № б/н от 24.12.2021 г.)	-	4	-	4
ПАО «Инград (Договор займа № б/н от 24.12.2021 г.)	-	9	-	9

2020 г.

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ПАО " Инград" (Договор Займа № ВХД-ОИ-291008 от 29.10.2008 до 31.12.2022 (2,5 %))	58 867	23 335	-	82 202
ПАО «Инград» (Дог. займа б/н от 28.03.2019 (цессия от 21.06.2019))	4 504	6 304	-	10 808
ООО «Специализированный застройщик Мартемьяново» (Договор Займа № М-ВХД- 15062011 от 15.06.2011 до 31.12.2018 (3 %))	17 075	2 591	(19 666)	-

Обязательства Общества по операциям по закупке товаров, работ, услуг со связанными сторонами представлены в таблице:

Таблица 28

2021 г.

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	21	1 173	-	1193
ООО «Инвестиции в градостроительство»	-	214	(75)	139
ООО «Инград Недвижимость»	(69 184)	9 507	(500)	(60 177)
ООО «ПРОСПЕКТ»	-	75	-	-
ПАО "ИНГРАД"	700	452 828	(173)	453 355

2020 г.

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	84	415	(478)	21
ООО «Инвестиции в градостроительство»	300	150	(450)	-
ООО «Инград Недвижимость»	(50 425)	20 741	(39 500)	(69 184)
ООО «Строй- Групп»	23	-	(23)	-
ПАО "ИНГРАД"	700	-	-	700

Обязательства связанных сторон по доходным операциям Общества представлены в таблице:

Таблица 29

2021 г.

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ООО «Инград Недвижимость»	395	120	(395)	120

2020 г.

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ООО «Инград Недвижимость»	275	120	-	395
ООО «ИР Девелопмент»	1 196	-	(1 196)	-

Обязательства перед связанной стороной ПАО «Инград» в рамках Соглашения о предоставлении поручительства от 01.07.2018 г. на 31.12.2020 г. выполнены, задолженность в размере 1 419 тыс. руб. за 2019 г. и 1 207 тыс. руб. за 2020 г. полностью погашена.

Обязательства перед связанной стороной ПАО «Инград» в рамках Договора долевого участия (долящик) в 2020 г. остались без изменений и составляют 588 570 тыс. руб., в 2021 г. частично погашены на сумму 486 000 тыс. руб., остаток – 102 570 тыс. руб.

Обязательства перед связанной стороной ПАО «Инград» в рамках Соглашений о перемене лица в обязательствах по Договорам относящимся к коттеджной застройке многоквартирных жилых домов с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Московская область, г.о.Мытищи, с.п. Федоскинское, вблизи деревни Хлябово за 2021 год составили – 4 722 тыс. руб.

Обязательства перед связанной стороной ООО "ОПИН ИНЖИНИРИНГ" в рамках расчетов возмещения убытков по ДДУ в 2020 г. было произведено частичное погашение на сумму 26 000 тыс. руб., обязательства на 31.12.2020 г. составляют 7 872 тыс. руб., в 2021 г. остались без изменений и составляют 7 872 тыс. руб.

Операции с материнскими компаниями ООО «ОПИН Девелопмент» и ООО «Проект Капитал» в 2021 и 2020 годах отсутствовали.

Вознаграждения руководящим сотрудникам Общества

Наименование	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Вознаграждение основного управленческого персонала Общества	Годовой фонд зарплаты руководителей	Годовой фонд зарплаты руководителей
Вознаграждение	296	673
Страховые взносы	89	203
Итого	385	876

5.17 Прекращаемая деятельность

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не принимало решения о прекращении какого-либо вида деятельности.

5.18 Чистые активы

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности) и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Так, Общество, имеет в своей собственности земельные участки, недвижимость и осуществляет проект по строительству многоквартирных жилых домов, в перспективе обеспечивающие экономические выгоды, значительно превышающие произведенные финансовые вложения.

На 31.12.2021 г. Общество имеет отрицательные чистые активы. Вместе с тем, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Общество планирует получать прибыль в будущих периодах и иметь положительные чистые активы.

Принимая во внимание вышеизложенное, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности. Общество намерено в разумный срок в течение 2022 года предпринять необходимые действия для нормализации стоимости чистых активов и приведения их в соответствие с порядком, установленным действующим законодательством (ФЗ № 14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью»), а именно:

Общество, учитывая рыночную стоимость, высоко оценивает ликвидность земельных участков и объектов недвижимости, находящихся на его балансе. Общество постоянно находится в поиске покупателей на объекты строительства, рассчитывая в 2022 году продать часть объектов и повысить стоимость чистых активов.

5.19. Прочее

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

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

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

Всемирная организация здравоохранения 12.03.2020 г. объявила пандемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как в отдельные периоды времени запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение

неопределенного периода времени. Меры поддержки, принятые органами власти Российской Федерации, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2021 году.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что вышеуказанное влияние незначительно.

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

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

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

5.20. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

**Генеральный директор ООО «ПРОСПЕКТ» -
Единоличного исполнительного органа ООО «Павловский квартал»**


22.03.2022



Глебов С.В.