



**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Симоновская»
(ООО «Специализированный застройщик Симоновская»)**

Адрес местонахождения: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, этаж 2, ком. 63,
тел.+7 (495)775-71-70, e-mail.info@ingrad.com
ОГРН 1117746654783, ИНН 7727758150, КПП 770701001

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик Симоновская» за 2021 год**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Общие сведения

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская».

Сокращенное наименование Общества – ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (далее Общество).

ИНН 7727758150 КПП 772101001

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Участник общества – ПАО «Инград» доля 100 %.

Основной вид деятельности Общества (в соответствии с уставными документами):

- Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.2);

Среднесписочная численность на 31.12.2021 г. – 45 чел.

Единоличным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик Симоновская» является управляющая компания ООО «Инград-Капитал» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13.02.2019 г. в лице Генерального директора Сапронова Ф.Б.

Общество в соответствии Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» попадает под обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

1.2 Сведения о структуре, местонахождении Общества

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не имеет обособленных подразделений.

Для ведения хозяйственной деятельности Общество арендует нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, комната 63, этаж 2 по договору субаренды нежилого помещения б/н от 13.02.2019 г., заключенному с ООО «Инград Недвижимость».

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

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

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет

Прекращенных операций не имеется.

II. ФОРМИРОВАНИЕ И СОСТАВ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1 Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет осуществляется на основании Положения по учетной политике в целях бухгалтерского учета и налогообложения ООО «Специализированный застройщик Симоновская».

Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основе автоматизированных систем. Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие». Бухгалтерский учет Общества, расчет резервов осуществляется и бухгалтерская отчетность формируется бухгалтерской службой.

2.2 Уровень существенности показателей отдельных строчек отчетности

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

- в форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и сумма расходов организации

- в форме «Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому виду деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

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

2.4 Состав годовой бухгалтерской отчетности в 2021 году.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 год ООО «Специализированный застройщик Симоновская» состоит из:

- бухгалтерского баланса
- отчета о финансовых результатах
- отчета об изменении капитала
- отчета о движении денежных средств
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- аудиторского заключения (п. 1 ст. 5 Закона № 307-ФЗ, подп. 6 п. 2 ст. 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из двух частей - табличной и текстовой.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, рекомендованные Минфином России (Приложение N 3 к Приказу Минфина России от 02.07.2010 N 66н), состоят из следующих разделов:

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).
 - 1.1 Наличие и движение нематериальных активов
 - 1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией
 - 1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью
 - 1.4 Наличие и движение результатов НИОКР
 - 1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов
2. Основные средства.
 - 2.1. Наличие и движение основных средств.
 - 2.2. Незавершенные капитальные вложения.
 - 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации.
 - 2.4. Иное использование основных средств.
3. Финансовые вложения.
4. Запасы (информация о наличии запасов и об их движении).
 - 4.1. Наличие и движение запасов
 - 4.2. Запасы в залоге
5. Дебиторская и кредиторская задолженность.
 - 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.
 - 5.2. Просроченная дебиторская задолженность.
 - 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности.
 - 5.4. Просроченная кредиторская задолженность.

6. Затраты на производство.
7. Оценочные обязательства.
8. Обеспечения обязательств.
9. Государственная помощь

III. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

3.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

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

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

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.

3.2 Основные средства

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

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

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- 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.

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

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. Учет ведется количественно-суммовым методом.

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

3.4 Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

3.5 Финансовые вложения

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

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

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

3.6 Займы и кредиты

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

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов.

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

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

3.7 Отложенные налоги

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

3.8 Выручка, прочие доходы

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К общехозяйственным расходам счет (26 «Общехозяйственные расходы») Общества относятся расходы для нужд управления не связанные непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

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

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

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

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

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

3.10 Расходы будущих периодов

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

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

более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

3.11 Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н. (в ред. от 20.11.2018г. № 236н).

IV. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

На основании ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, активы, связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям, до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности с 2021г. отражаются в составе запасов.

В связи с существенностью сумм активов, связанных со строительством, для обеспечения сопоставимости данных за 2021г. с данными за период 2019-2020гг. Общество приняло решение показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса за 2019-2020гг. перенести в состав запасов и отразить в строке 1210 за соответствующие периоды:

Строка Бухгалтерского Баланса	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020	Сумма на 31.12.2019
До изменений			
Прочие внеоборотные активы - стр.1190	-	13 055 517	11 442 313
Запасы - стр.1210	-	-	9 282
После изменений			
Прочие внеоборотные активы - стр.1190		-	-
Запасы - стр.1210	18 089 073	13 055 517	11 451 595
в т.ч. Незавершенное производство – стр.12101	18 089 073	13 055 517	11 451 591
Расходы будущих периодов с видом актива «Запасы»- стр.12102	-	-	4

V. РАСШИФРОВКИ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1 Внеоборотные активы

Наличие и движение основных средств строка 1150 Бухгалтерского баланса отражены в разделе 2 пояснений к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства». Аренда нежилого помещения отражена по годовой стоимости арендной платы в размере – 6 017 т. руб.

4.2 Оборотные активы

4.2.1 Запасы

В строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2019г., 31.12.2020г., 31.12.2021г. отражены следующие показатели:

Наименование показателя	На 31.12.2019г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2021г.
Стоимость незавершенного производства – стр.12101	11 451 591	13 055 517	18 089 073
Расходы будущих периодов с видом актива «Запасы» - стр.12102	4	-	-
Итого:	11 451 595	13 055 517	18 089 073

Размер «Незавершенного производства» строка 12101 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. составил – **11 451 591 тыс. руб.**, в том числе:

- затраты по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 11 404 137 тыс. руб.;
- НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 38 176 тыс. руб.;
- затраты Заказчика-Застройщика в размере – 9 278 тыс. руб.;

Размер «Незавершенного производства» строка 12101 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. составил – **13 055 517 тыс. руб.**, в том числе:

- затраты по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 12 932 668 тыс. руб.;
- НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 122 849 тыс. руб.

Размер «Незавершенного производства» строка 12101 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. составил – **18 089 073 тыс. руб.**, в том числе:

- затраты по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 17 278 805 тыс. руб.;
- НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 810 264 тыс. руб.;
- затраты Заказчика-Застройщика в размере – 4 тыс. руб.

Наличие и движение Активов, связанных со строительством в составе Незавершенного производства представлено в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	списано	
Жилые корпуса	за 2021г.	2 481 990	4 759 718	-	7 241 708
	за 2020г.	875 843	1 606 147	-	2 481 990
Сети и сооружения	за 2021г.	111 331	255 809	-	367 140
	за 2020г.	105 000	6 331	-	111 331
Объекты социальной инфраструктуры	за 2021г.	726	18 025	-	18 751
	за 2020г.	-	726	-	726
Основные средства (земельные участки)	за 2021г.	10 461 470	-	-	10 461 470
	за 2020г.	10 461 470	-	-	10 461 470

Итого:	за 2021г.	13 055 517	5 033 552	-	18 089 069
	за 2020г.	11 442 313	1 613 204	-	13 055 517

Структура и движение запасов за отчетный период представлены в пояснении 4.1 «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы» Пояснений в табличной форме Бухгалтерской отчетности за 2021 г.

4.2.2 Денежные средства и денежные эквиваленты

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. – 1 300 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 1 300 тыс. руб.

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. – 1 208 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 1208 тыс. руб.

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. – 466 472 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 140 тыс. руб.

- денежные средства на аккредитивах – 466 332

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств		
Показатель	на 31.12.2020г.	на 31.12.2021г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	1 208 тыс. руб.	466 472 тыс. руб.
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	1 208 тыс. руб.	466 472 тыс. руб.
в том числе:		
Денежные средства	1 208 тыс. руб.	466 472 тыс. руб.

4.2.3 Дебиторская, кредиторская задолженности

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1410, 1520 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в разделе 5 пояснений к Бухгалтерской отчетности: 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

4.3 Долгосрочные, краткосрочные финансовые вложения

Долгосрочные, краткосрочные финансовые вложения в 2019г., 2020г., 2021г. – отсутствовали.

V. Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса:

- на 31.12.2019 года составляет прибыль в размере – 1 798 тыс. руб.

- на 31.12.2020 года составляет прибыль в размере – 1 403 тыс. руб.

- на 31.12.2021 года составляет прибыль в размере – 1 524 тыс.руб.
По итогам 2019 г., 2020 г. прибыль не распределялась, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

5.1 Долгосрочные, краткосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество в составе долгосрочных обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 73 450 тыс. руб.
- кредиты в размере 3 670 203 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество в составе долгосрочных обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 6 350 тыс. руб.
- проценты по займам - 1 426 тыс.руб.
- кредиты в размере 5 095 318 тыс. руб.
- проценты по кредитам – 435 692 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021г. Общество в составе долгосрочных обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 262 030 тыс. руб.
- проценты по займам - 35 507 тыс.руб.
- кредиты в размере 13 958 529 тыс. руб.
- проценты по кредитам – 685 567 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество в составе краткосрочных обязательств (строка 1510 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 6 350 тыс. руб.
- проценты по займам – 2 275 тыс.руб.
- проценты по кредиту – 26 663 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество в составе краткосрочных обязательств (строка 1510 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 187 250 тыс. руб.
- проценты по займам – 11 915 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021г. у Общества отсутствуют краткосрочные заемные обязательства, подлежащие отражению в строке 1510 Бухгалтерского баланса.

Тыс. руб.

Виды заемных средств ¹	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка ²	Задолженность на 31 декабря 2019	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2020	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2021
Обеспеченные кредиты	Руб.	-	-	3 696 866	1 425 115	409 029	-	-	5 531 010	8 863 211	249 875	-	-	14 644 096
Необеспеченные кредиты	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы полученные	Руб.	2021 - 2025	от 9 до 10	82 075	113 800	11 066	-	-	206 941	68 430	22 166	-	-	297 537

Долговые обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого				3 778 941	1 538 915	420 095			5 737 951	8 931 641	272 041		-	14 941 633

В течение отчетного и прошлого периода Общество начислило проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	272 041	420 095
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	22 166	11 066
Сумма капитализируемых процентов	249 875	409 029
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	-	-
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражено обеспечение, выданное ПАО Сбербанк для обеспечения обязательств по заключенным кредитным договорам:

Кредитный договор (номер и дата)	Срок действия	Лимит выдачи	Договор залога, ипотеки	Залог имущества (Залоговая сумма)	Поручительство
7229 от 14.11.2019	13.05.2023	4 000 000	Ипотека 7229/И1 от 03.03.2020г.		2 938 000
7383 от 19.12.2019	18.12.2024	25 533 000	Залог имущественных прав 7383/31 от 20.08.2020г.	43 536 365	

Тыс.руб.

5.2 Оценочные обязательства

В 2019г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 243 тыс. руб., использовано резерва в сумме 58 тыс. руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2019г. – 187 тыс. руб.

В 2020г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 4 427 тыс. руб., использовано резерва в сумме 647 тыс. руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2020г. – 3 967 тыс. руб.

В 2021г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 14 737 тыс. руб., использовано резерва в сумме 10 023 тыс. руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2021г. – 8 681 тыс. руб.

VI. Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

Отложенные налоговые активы и обязательства

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2020 г.	2021г.
Условный расход по налогу на прибыль	14 802	(75)
Условный доход по налогу на прибыль	(14 802)	0
Постоянный налоговый актив	(10 570)	0
Постоянное налоговое обязательство	848	(180)
Отложенный налоговый актив	9 685	(247)
Отложенное налоговое обязательство	37	(8)
Прочее (корректировка отложенного налогового актива)	0	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0	0

VII. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	2021		2020	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества	-	-	-	-
продажа основных средств	-	-	-	-
продаж имущественных прав	-	-	-	-
продажа прочих активов	-	-	-	-
Прочая реализация	-	-	-	-
Начисление (восстановление) резервов	11	-	-	-
Услуги кредитных организаций	-	(13 368)	-	(147)
Налоги (земельный)	-	-	-	-
Прочие внереализационные доходы	633	-	12	-
Прочие внереализационные расходы	-	(234)	-	(65)
Эксплуатационные расходы	-	-	-	-
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	-	-	-	-
Прочие обременения	-	-	-	-

Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение хозяйственных договоров	-	(68)	-	(2 081)
24.09 Штрафы, пени по налогам, сборам	-	-	-	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	(188)	-	(152)
Итого	644	(13 858)	12	(2 445)

VIII. Информация о рисках хозяйственной деятельности

У Общества потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (репутационные, ситуационные, финансовые) – отсутствуют.

IX. Информация по сегментам.

Общество в соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010 не предоставляет информацию по сегментам.

X. Информация о связанных сторонах, об участии в совместной деятельности

ООО «Специализированный застройщик Симоновская» входит в группу компаний «Инград». Информация о связанных сторонах размещена в проектной декларации на сайте <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Участник общества – ПАО «Инград» доля 100 %.

Конечным бенефициаром Общества является Авдеев Р.И

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами в разрезе доходных и расходных операций, займов полученных и выданных, вознаграждении управляющей компании.

✓ Вознаграждения руководящим сотрудникам Общества за 2021 год .

Наименование	2021 г. тыс. руб.	2020 г.тыс.руб.
Вознаграждение основного управленческого персонала Общества	115814	22243
Страховые взносы	19549	4627
Итого	135363	26870

- Информация о вознаграждении Управляющей компании представлена в таблице:

Наименование показателя	Тыс. руб.	
	за 2020г.	за 2021г.
Вознаграждение ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" - Управляющей организации ООО «Специализированный застройщик Симоновская»	1 200	1 200

В приложениях к пояснениям раскрывается информация по сделкам между связанными сторонами по доходным, расходным операциям, займам полученным и выданным:

Приложение №1 – 10.1 Доходные операции и сальдо расчетов со связанными компаниями в 2020 г., 2021 г.

Приложение №2 - 10.2 Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями в 2020г., 2021г.

Приложение №3 – 10.3 Займы, выданные / полученные связанными сторонами в 2020 г., 2021 г.

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

XI. События после отчетной даты

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

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

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

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

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.

Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении

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.

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

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

« 28 » марта 2022 г.

Генеральный директор ООО «Инград-Капитал»—
Единоличный исполнительный орган ООО
«Специализированный застройщик Симоновская»



Сапронов Ф.Б.

10.1 Доходные операции и saldo расчетов со связанными компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2020 год				Признание дохода	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление денежных средств и прочего возмещения	в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев						
						Признание дохода				
Продажа товаров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продажа услуг, работ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны - итого	0	413	0	413	413	0	-	-	-	-
ООО "Ир Девелопмент"	0	413	0	413	413	0	-	-	-	безналичная
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	0	413	0	413	413	0	-	-	-	-

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2021 год				Признание дохода	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление денежных средств и прочего возмещения	в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев						
						Признание дохода				
Продажа товаров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

10.2 Операции по закупке товаров, работ, услуг и saldo расчетов со связанными компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2020 год					Форма расчетов	
	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Погашение задолженности	Остаток по расчетам в течение 12 месяцев	Остаток по расчетам свыше 12 месяцев		Резерв по сомнительным долгам на конец
Приобретение товаров	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	8 262 218	455	0	8 262 673	-	-	-
АО "Инград"	8 261 922	0	0	8 261 922	-	-	-
ООО "Инград Пойнт"	296	455	0	751	-	-	безналичная
Приобретение услуг, работ	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны - итого	21 543	123 157	55 062	89 638	-	-	-
ООО "Инград Недвижимость"	1 037	103 570	38 106	66 501	-	-	безналичная
АО "Инград"	18 862	0	0	18 862	-	-	безналичная
ПАО "ИНГРАД"	0	1 221	306	915	-	-	безналичная
ООО "Инград Пойнт"	37	4 063	3 336	764	-	-	безналичная
ООО "Инвестиции в градостроительство"	550	12 750	12 961	339	-	-	безналичная
ООО "Инград-Капитал"	1 057	1 200	0	2 257	-	-	безналичная
ПАО "Московский Кредитный Банк"	0	353	353	0	-	-	безналичная
Прочие расходы	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	8 283 761	123 612	55 062	8 352 311	-	-	-
Итого	8 283 761	123 612	55 062	8 352 311	-	-	-

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2021 год						Форма расчетов	
	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Погашение задолженности	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец		Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение товаров	-	-	-	-	-	-	-	
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны итого	8 262 673	405	1 123	8 261 955	-	-	-	
АО "Инград"	8 261 922	0	0	8 261 922	-	-	безналичная	
ООО "Инград Пойнт"	751	405	1 123	33	-	-	безналичная	
ПАО "Инград"	0	310	0	310	-	-	безналичная	
Приобретение услуг, работ	-	-	-	-	-	-	-	
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны итого	89 638	379 336	352 308	116 666	-	-	безналичная	
ООО "Инград Недвижимость"	66 501	333 836	321 598	78 739	-	-	безналичная	
АО "Инград"	18 862	0	0	18 862	-	-	безналичная	
ПАО "Инград"	915	0	0	915	-	-	безналичная	
ООО "Инград Пойнт"	764	20 105	13 602	7 267	-	-	безналичная	
ООО "Инвестиции в градостроительство"	339	12 563	9 000	3 902	-	-	безналичная	
ООО "Инград-Капитал"	2 257	1 200	3 157	300	-	-	безналичная	
ПАО "Московский Кредитный Банк"	0	11 632	4 951	6 681	-	-	безналичная	
Прочие расходы	-	-	-	-	-	-	-	
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны	8 351 856	379 791	353 431	8 378 621	-	-	-	
Итого								

10.3 Займы, выданные / полученные связанными сторонами

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2020 год						Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец	
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев		
Займы полученные							
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
ПАО "Инград"	82 075	124 866	0	206 941	-	-	безналичная
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-
ПАО "Московский Кредитный Банк"	-	747 693	747 693	0	-	-	-
Займы выданные							
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-
Итого	82 075	872 559	747 693	206 941	-	-	-

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2021 год						Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец	
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев		
Займы полученные							
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
ПАО "Инград"	206 941	90 596	0	297 537	-	-	безналичная
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-
Займы выданные							
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-
Итого							

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	206 941	90 596	0	297 537	-	-	-	-

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

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

с. 1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	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		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-		-
	5171	за 2020г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-		-
	5190	за 2020г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-		-
	5191	за 2020г.	-	-		-



Руководитель Сапронов Федор Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	299	(32)	17 484	-	-	(1 034)	-	-	17 783	(1 066)
	5210	за 2020г.	299	(2)	-	-	-	(30)	-	-	299	(32)
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	299	(32)	17 484	-	-	(1 034)	-	-	17 783	(1 066)
	5211	за 2020г.	299	(2)	-	-	-	(30)	-	-	299	(32)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	17 484	-	(17 484)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Штат строительства ЖК FORIVER	5241	за 2021г.	-	16 156	-	(16 156)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Диван EVA 2мест кожа, металл	5242	за 2021г.	-	55	-	(55)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Планшет APPLE iPad Pro 2020 12.9" 256Gb Wi-Fi + Cellular MXF62RU/A, 256Гб, 3G, 4G, iOS серебристы	5243	за 2021г.	-	110	-	(110)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Пост охраны 1,5*1,5 ЛСДП	5244	за 2021г.	-	334	-	(334)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Стелаж 3200*400*2040h мм из белого ламинированного МДФ	5245	за 2021г.	-	233	-	(233)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (Торпедо-Симоновская)	5246	за 2021г.	-	596	-	(596)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

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	6 017	2 528	1 038
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
Сапронов Федор Борисович
 (расшифровка подписи)

28 января 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Сапронов Федор
Борисович

(расшифровка подписи)

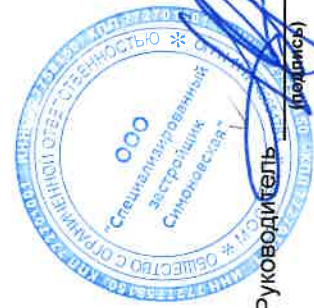
И.И. Сапронов

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.	13 055 517	-	5 756 739	(723 183)	-	-	-	-	18 089 073	-
	5420	за 2020г.	11 451 595	-	1 823 515	(219 593)	-	-	X	-	13 055 517	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	5 097	(5 097)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	4 201	(4 201)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	703	(703)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	13 055 517	-	5 391 350	(357 794)	-	-	-	-	18 089 073	-
	5425	за 2020г.	11 451 591	-	1 717 133	(113 207)	-	-	-	-	13 055 517	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	359 589	(359 589)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	102 181	(102 181)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-
Активы, связанные со строительством	5408	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 Сапронов Федор
 Борисович
 (расшифровка подписи)

28 января 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	5 538 786	9 118 891	283 956	-	-	-	14 941 633	
	5571	за 2020г.	3 743 653	1 538 915	443 468	-	(187 250)	-	5 538 786	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	5 531 010	8 863 211	249 875	-	-	-	14 644 096	
	5572	за 2020г.	3 670 203	1 425 115	435 692	-	-	-	5 531 010	
займы	5553	за 2021г.	7 776	255 680	34 081	-	-	-	297 537	
	5573	за 2020г.	73 450	113 800	7 776	-	(187 250)	-	7 776	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	8 563 635	77 842	3 022	(213 897)	-	-	8 430 602	
	5580	за 2020г.	8 321 532	90 992	(36 139)	-	187 250	-	8 563 635	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	8 342 777	62 862	-	(8 645)	-	-	8 396 994	
	5581	за 2020г.	8 267 481	75 734	-	(438)	-	-	8 342 777	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	5 215	861	68	(33)	-	-	6 111	
	5583	за 2020г.	1 023	4 192	-	-	-	-	5 215	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	26 663	-	-	(26 663)	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	199 165	3 100	2 954	(205 219)	-	-	-	
	5585	за 2020г.	8 625	11 066	(7 776)	-	187 250	-	199 165	
прочая	5566	за 2021г.	16 478	11 019	-	-	-	-	27 497	
	5586	за 2020г.	17 740	-	(1 262)	-	-	-	16 478	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	14 102 421	9 196 733	286 978	(213 897)	X	X	23 372 235	
	5570	за 2020г.	12 065 185	1 629 907	443 468	(36 139)	X	X	14 102 421	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	4 663	4 045
Расходы на оплату труда	5620	239 274	52 705
Отчисления на социальные нужды	5630	49 198	13 376
Амортизация	5640	1 035	30
Прочие затраты	5650	5 455 869	1 749 158
Итого по элементам	5660	5 750 039	1 819 314
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(5 033 556)	(1 603 926)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	716 483	215 388

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

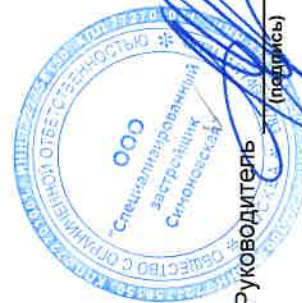


Руководитель
Сапронов Федор
Борисович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

28 января 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 967	14 737	(10 012)	(11)	8 681
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	3 967	14 737	(10 012)	(11)	8 681



Сапронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 января 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	46 474 365	47 288 640	-
Залог имущественных прав	5811	46 474 365	47 288 640	-



Руководитель
Сапронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Сапронов Федор
Борисович

(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2022г.