

**Пояснения
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»
ИНН 6685121501 ОГРН 11696558124778
за 2021 год**

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» за 2021 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021г.

1. Общие сведения об организации.

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ».
- 1.3. Юридический адрес: 625026, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Малыгина, д.90, секция 3, 1 этаж.
- 1.4. Дата создания: 31.10.2016г.
- 1.5. Основным видом деятельности Общества являются ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».
- 1.6. ООО «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» решением участников было переименовано в ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» (протокол внеочередного общего собрания участников от 31.07.2018г., изменения зарегистрированы 09.08.2018г.). ООО «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» решением участников изменило местонахождение на 625026, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Малыгина, д.90, секция 3, 1 этаж (протокол общего собрания участников №29/01 от 29.01.2018г., регистрация изменения от 06.02.2018г.).
- 1.7. Устав Общества утвержден протоколом общего собрания от 31.07.2018г.
- 1.8. Уставной капитал Общества составляет 150 000 000 руб. по состоянию на 31.12.2021 года. Уставный капитал полностью оплачен.
- 1.9. Состав участников Общества и размер принадлежащих им долей на 31.12.2021 года:
 - Общество с ограниченной ответственностью «СОЗИДАНИЕ» (ИНН 1841070689 ОГРН 1171832009326) – номинальная стоимость доли 150 000 000 руб., размер доли 100 %.
- 1.10. Бенефициарный владелец ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» - Макаров Константин Михайлович, ИНН 183200818106.

1.11. Орган управления Обществом на 31.12.2021 – общее собрание участников.

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- Директор Общества Антощенко Дмитрий Юрьевич;

- Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Талан» Макаров Константин Александрович.

1.13. Среднесписочная численность работников на 01.01.2022 год составляет 23 человека.

1.14. Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Утверждена приказом № 28 от 31.12.2019 года. Изменения в учетной политике с 2021 года утверждены приказом № 19 от 31.12.2020 года.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Основные положения учетной политики (кратко):

С 01.01.2021 г. учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

Основные изменения учетной политики на 2022 год (кратко):

С 01.01.2022 г. организация начинает применять новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

ФСБУ 6/2020 - При переходе на применение ФСБУ 6/2020 принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

ФСБУ 26/2020 - Решение о переходе на применение ФСБУ 26/2020 перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008). Новые правила учета применяются только в

отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Не корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

ФСБУ 25/2018 – Принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае если организация Арендатор то применяется альтернативный способ признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).

- в случае если организация Арендодатель то:

- по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

- по договорам неоперационной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 отразить в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Организация классифицирует объекты учета аренды как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды и отразит в учете чистую стоимость инвестиции в аренду, которая сформировалась бы на 01.01.2022, если бы ФСБУ 25/2018 применялся с года заключения договора лизинга на дату перехода путем отражения корректировочных проводок после реформации баланса за 2021 год. В отчетности за 2022 год, в котором будет начато применение ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года отразятся таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся с момента начала аренды

ФСБУ 27/2021 - Порядок оформления первичных документов остается прежним.

1.15. Общее собрание участников проводилось 28.05.2021 года, решением участников были начислены и выплачены дивиденды за 2020 год в общей сумме 230 000 тыс.руб. (протокол общего собрания участников от 28.05.2021 года).

1.16. Приобретение долей в уставных капитала третьих лиц за 2021 года отсутствует.

1.17. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений отсутствуют).

1.20. Информация об обязательном аудите:

За предыдущий 2020 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей.

2.1. Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России

№ ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации 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 в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

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

Бухгалтерский баланс

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 805 тыс. рублей;

- остаток на аккредитивном счете Общества на конец отчетного периода составил 358 830 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2022 г.: 676 дней.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

2.3. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток
58.03	ООО «СОЗИДАНИЕ»	Договор займа №ТЮР1090/ТЮР1090/280618 от 28.06.2018	28.06.2018	30.03.2024	4	216 943

2.4. Информация о сроках погашения кредита, полученного (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток
67.01	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 154 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 06.11.2020	06.11.2020	28.09.2023		1 058 356

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей (тыс.руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2021	Январь – Декабрь 2020	Январь – Декабрь 2019
2110	Выручка	459 638	524 670	184 415
	В том числе:			
	Дополнительное вознаграждение застройщика(Интеллект-квартал 1 очередь)	1 195	230 152	
	Дополнительное вознаграждение застройщика(Интеллект-квартал 2 очередь)	392 772		
	Услуги застройщика(Интеллект-квартал 1 очередь)		10 639	129 954
	Услуги застройщика(Интеллект-квартал 2 очередь)	38 960	88 237	54 461
	Услуги застройщика(Интеллект-квартал 3 очередь)	20 364		
	Реализация собственных помещений (жилых/нежилых)	6 347	195 309	
	Реализация сетей и прочих объектов		333	
2340	Прочие доходы	12 733	2 628	272
	В том числе:			
	Возмещение расходов	12 447	2 322	267
	Доходы от сдачи имущества в аренду	3	1	5
	Штрафы, пени прочих контрагентов		136	
	Доходы по объектам строительства после ввода в эксплуатацию	3	35	
	Вознаграждение по агентским договорам	225		
	Прочие	55	134	
2350	Прочие расходы	(33 801)	(22 352)	(12 997)
	В том числе:			
	Безвозмездная передача в муниципальн. собственность	(11 979)	(17 608)	
	Плата за пользование денежными средствами инвестора			(4 915)
	Расходы прошлых лет выявленные в отчетном периоде		(1 186)	(6 700)
	Возмещение расходов	(12 451)	(2 322)	(226)
	Расходы по объектам строительства после ввода в эксплуатацию	(28)	(40)	
	Расходы на услуги банков, комиссии	(963)	(454)	(666)
	Госпошлина	(60)	(51)	(71)
	Реализация прочего имущества	(6)		
	Членские взносы			

	Штрафы, пени	(6 360)	(128)	
	Резерв по сомнительным долгам	(802)	(22)	
	Прочие	(1 152)	(541)	(419)

Вознаграждение Управляющей компании в 2021 году составило 20 040 тыс.руб.

Результатом хозяйственной деятельности Общества за 2021 год является прибыль в сумме – 278 212 тыс. руб.

Стоимость чистых активов предприятия на 31.12.2021 года -437 009 тыс. руб., на 31.12.2020 года – 388 787 тыс. руб.

2.5. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.
 Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.
 Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.
 Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.
 Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.
 Существенные суммы возвратов отражаются обособленно - не сворачиваются.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2021	Январь – Декабрь 2020
4119	Прочие поступления	949	9 659
	В том числе:		
	Ошибочные перечисления и возвраты	949	9 230
	Получено от исполнительного органа ФСС РФ		429
4129	Прочие платежи	(111 655)	(121 062)
	В том числе:		
	Банковское обслуживание и биллинговые платежи	(236)	(364)
	Госпошлина и сборы	(1 031)	(1 429)
	Земельный налог	(1 016)	(842)
	Командировочные расходы	(386)	(118)
	Корпоративные расходы и соц.пакет	(757)	(674)
	Оплата услуг по дог. ГПХ	(225)	(256)
	Представительские расходы	(185)	(134)
	Благотворительность	(87)	
	Неустойки за несвоевременную сдачу объекта	(2 073)	
	Выплаты по судебным решениям	(423)	
	Возвраты в связи с расторжением или ошибочным перечислением	(926)	
	НДС	(104 260)	(116 738)
	Прочие	(50)	(507)
4329	Прочие платежи	(776)	(97)
	В том числе:		

	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(776)	(97)
--	---	-------	------

3. Информация о судебных делах.

Общество получило решение Ленинского районного суда г. Тюмени от 16.12.2021 о судебном разбирательстве, возникшем по иску Топкасова С.В., Топкасовой Н.Н. (собственники квартиры на основании договора участия в долевом строительстве). Решение исполнено в полном объеме в марте 2022 году.

Общество получило Апелляционное определение от 15.09.2021 о судебном разбирательстве, возникшем по иску Топкасова С.В., Топкасовой Н.Н. (собственники квартиры на основании договора участия в долевом строительстве). Определение было обжаловано в Седьмой кассационный суд общей юрисдикции, решение по которому принято в январе 2022 года. Кассационное определение по данному делу обжаловано в Судебную коллегия Верховного суда РФ.

4. События после отчетной даты.

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут существенного воздействия на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

5. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделок со связанными сторонами за 2021 год

Название связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2021 (тыс.руб.)		2020 (тыс.руб.)		2019 (тыс.руб.)	
			Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2020	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2019
ООО «СОЗИДАНИЕ»	Выдан займ по договору № R1090/ТЮР1090/280618 от 28.06.2018г.	Заемщик	20778/618214	331 110	401069/484930	927 545	1343354/580070	1 011 407
	Основной участник Общества (доля)	Участник	229984/229984					

	99,993%). Выплачены дивиденды.							
Макаров Константин Михайлович	Учредитель ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ». Выплачены дивиденды.	Участник	16/16					
ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-27»	Заключены договоры долевого участия в строительстве многоквартирного дома.	Сторона ДДУ	228/10739	57 461	387561/988406	67 911	1056003/387247	668 757
	Договор оказания услуг № 194-21-ТМ от 01.10.2021	Заказчик	120/110	10				
ООО "Управляющая компания "Талан"	Исполнительный орган действует на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 12/04 от 12.04.2017.	Управляющая организация	18370/20040	1 670	13200/13200		18915/21367	3 000
ООО "ТАЛАН-ФИНАНС"	Заключены договоры долевого участия в строительстве многоквартирного дома.	Сторона ДДУ			203597/53580		633046/783063	150 017
	Заключены договоры возмездного оказания услуг	Заказчик	150/290	10	5074/4924	150		
ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "НОВАЦИЯ"	Договоры на выполнение проектных работ.	Подрядчик			13584/12865		11934/13271	720
ООО "Т.ОДИН"	Договор № И-1 на установку ОАСУ Т.опе на объекте от 10.11.19.	Подрядчик			500/0		1188/1688	500
	Договор подряда № 058-21-ТО от 18.02.2021	Подрядчик	3086/3086					
ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-17»	Договор купли-продажи объектов недвижимости от 31.08.2020.	Покупатель		10402/10402				

6. Непрерывность деятельности

Руководство оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По мнению руководства Общества, влияние указанных событий на финансовое состояние

и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» в обозримом периоде будет не существенным. По мнению руководства Общества, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Директор «Специализированный Застройщик

«ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»

Главный бухгалтер



Антощенко Д.Ю.

Степных И.Н.

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

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	-	-	-

1.5. 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 давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	



Руководитель Антощенко Дмитрий Юрьевич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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 2021 г.	-	169	-	(169)	-
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Макет демонстрационный "ЖК Интеллект-квартал 3 очередь")	5241	за 2021 г.	-	169	-	(169)	-
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	9 270	9 270	9 270
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 _____ Антощенко Дмитрий Юрьевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

30-марта-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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	832 157	-	3 000	618 214	-	17 778	-	216 943	-	-
	5311	за 2020 г.	969 759	-	346 428	484 030	-	54 640	-	832 157	-	-
в том числе:												
Договор займа ООО "СОЗИДАНИЕ" №ТЮР1090/ТЮР1090/280618 от 28.06.2018	5302	за 2021 г.	832 157	-	3 000	618 214	-	17 778	-	216 943	-	-
	5312	за 2020 г.	969 759	-	346 428	484 030	-	54 640	-	832 157	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	832 157	-	3 000	618 214	-	17 778	-	216 943	-	-
	5310	за 2020 г.	969 759	-	346 428	484 030	-	54 640	-	832 157	-	-

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель Антощенко Дмитрий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	1 217 865	-	1 217 865	898 108	(1 432 811)	-	X	680 162	-	680 162	
	5420	за 2020 г.	1 744 241	-	1 744 241	1 356 525	(1 882 901)	-	X	1 217 865	-	1 217 865	
в том числе:	5401	за 2021 г.	1 698	-	1 698	21 639	(12 203)	-	-	11 134	-	11 134	
	5421	за 2020 г.	1 730	-	1 730	31 322	(31 354)	-	-	1 698	-	1 698	
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	81	-	81	17 164	(16 870)	-	-	375	-	375	
	5422	за 2020 г.	-	-	-	194 836	(194 755)	-	-	81	-	81	
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	149	(149)	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020 г.	-	-	-	31 552	(31 552)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	11 676	-	11 676	30 103	(31 574)	-	-	10 205	-	10 205	
	5425	за 2020 г.	8 794	-	8 794	25 366	(22 483)	-	-	11 676	-	11 676	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	133	(133)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020 г.	-	-	-	5 600	(5 600)	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство ЖК "Интеллект-квартал"	5507	за 2021 г.	1 104 520	-	1 104 520	750 691	(1 260 395)	-	-	594 816	-	594 816	
	5527	за 2020 г.	15 406 410	-	15 406 410	949 200	(1 385 321)	-	-	1 104 520	-	1 104 520	
ИДС по затратам на строительство ЖК "Интеллект-квартал"	5508	за 2021 г.	99 890	-	99 890	78 229	(114 488)	-	-	63 631	-	63 631	
	5528	за 2020 г.	193 076	-	193 076	118 649	(211 836)	-	-	99 890	-	99 890	


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 _____
 (подпись)

Антощенко Дмитрий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	17 778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113 167	-
	5521	за 2020 г.	41 648	-	-	54 640	(900)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 388	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по процентам по выданным займам	5505	за 2021 г.	95 388	-	-	17 778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113 167	-
	5525	за 2020 г.	41 648	-	-	54 640	(900)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 388	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	219 534	(22)	1 490 281	-	(650 297)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 059 518	(924)
	5530	за 2020 г.	826 774	-	1 814 328	-	(2 421 568)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	219 534	(22)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	69 887	-	887 376	-	(99 455)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	857 810	(801)
	5531	за 2020 г.	568 669	-	1 209 060	-	(1 707 842)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69 887	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	147 628	-	601 145	-	(549 963)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198 810	(1)
	5532	за 2020 г.	107 876	-	544 204	-	(504 452)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147 628	-
Прочая	5513	за 2021 г.	2 019	(22)	1 760	-	(881)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 897	(22)
	5533	за 2020 г.	150 229	-	61 064	-	(209 274)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 019	(22)
Задолженность участников договоров долевого участия в строительстве (учтенная в числе по строке Расчеты с покупателями и заказчиками краткосрочной дебиторской задолженности	5514	за 2021 г.	69 569	-	804 330	-	(16 279)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	857 620	(801)
	5534	за 2020 г.	568 669	-	988 248	-	(1 487 348)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69 569	-
Итого	5500	за 2021 г.	219 534	(22)	1 490 281	17 778	(650 297)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 172 685	(824)
	5520	за 2020 г.	868 422	-	1 814 328	54 640	(2 422 468)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	314 922	(22)

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						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021 г. за 2020 г.	823 693	235 098 823 258	14 683 435	-	-	-	-	1 073 475 823 693
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021 г.	823 693	235 098	14 683	-	-	-	-	1 073 475
займы	5553	за 2021 г.	-	823 258	435	-	-	-	-	823 693
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	150 017	-	(150 017)	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021 г. за 2020 г.	143 402 392 078	1 083 342 1 209 652	2 452 115	(1 050 601) (1 458 443)	-	-	-	178 594 143 402
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	90 920	913 556	-	(948 368)	-	-	-	56 108
	5581	за 2020 г.	109 777	968 908	-	(987 765)	-	-	-	90 920
авансы полученные	5562	за 2021 г.	16	105	-	(119)	-	-	1	2
	5582	за 2020 г.	-	102 846	-	(102 830)	-	-	-	16
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	13 505	89 281	2 452	(37 570)	-	-	-	67 668
	5583	за 2020 г.	9 119	81 746	115	(77 475)	-	-	-	13 505
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	1	-	-	-	-	-	-	1
	5586	за 2020 г.	151 515	-	(151 514)	-	-	-	-	1
Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика (98 счет)	5567	за 2021 г.	38 960	80 399	-	(64 544)	-	-	X	54 815
	5587	за 2020 г.	121 667	56 152	-	(138 859)	-	-	X	38 960
Итого	5550 5570	за 2021 г. за 2020 г.	967 095 392 078	1 318 440 2 032 910	17 135 550	(1 050 601) (1 458 443)	-	X	-	1 252 069 967 095

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель Антощенко Дмитрий Юрьевич
 (подпись) * (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	5 668	178 212
Расходы на оплату труда	5620	27 522	25 946
Отчисления на социальные нужды	5630	4 787	5 416
Амортизация	5640	763	913
Прочие затраты	5650	50 074	42 032
Итого по элементам	5660	88 814	252 519
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(2 963)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 177	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	89 991	249 556



Руководитель Антощенко Дмитрий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 450	2 839	(2 154)	-	3 134
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	2 034	2 489	(1 845)	-	2 678
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	416	349	(310)	-	455



Руководитель Антощенко Дмитрий Юрьевич
(подпись) 78 * (расшифровка подписи)

30 марта 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	1 406 287	765 654	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	727 162	-	-
Лимит кредитной линии по Договору № 154 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 06.11.2020с ПАО Сбербанк	5802	530 556	765 654	-
Лимит кредитной линии по Договору № 234 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 10.12.2021с ПАО Сбербанк	5803	112 180	-	-
Обеспечения по гарантийному депозиту	5804	36 389	-	-
Выданные - всего	5810	4 355 460	2 006 333	-
в том числе:				
Залог земельного участка ТЮЗ 72:17: 313004:11202 по Договору залога недвижимости №154-1 от 06.11.2020 ПАО Сбербанк	5811	302 160	302 160	-
Залог помещений ТЮ 3 по Договору залога имущественных прав №154-4 от 06.11.2020 с ПАО Сбербанк	5812	1 704 293	1 704 173	-
Залог земельного участка ТЮЗ 72:17: 313004:11202 по Договору залога недвижимости №234-2 от 10.12.2021 ПАО Сбербанк	5813	302 160	-	-
Залог помещений ТЮ 3 по Договору залога имущественных прав №234-1 от 10.12.2021 с ПАО Сбербанк	5814	2 046 848	-	-

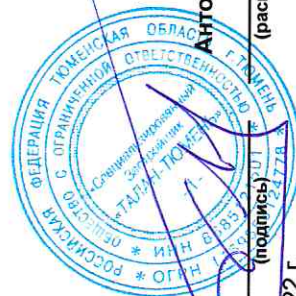


Руководитель Антощенко Дмитрий Юрьевич
 (подпись) 2812/778 * (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Антощенко Дмитрий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.