

**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.	8 910	(829)	10 863	-	-	(3 333)	-	-	-	19 772	(4 162)
	5110	за 2020г.	-	-	8 910	-	-	(829)	-	-	-	8 910	(829)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	8 910	(829)	10 863	-	-	(3 333)	-	-	-	19 772	(4 162)
	5111	за 2020г.	-	-	8 910	-	-	(829)	-	-	-	8 910	(829)

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

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2021г.	8 977	1 886	(10 863)	-	-
	5190	за 2020г.	10 154	11 106	(8 910)	8 977	8 977
Видеоролик рекламный "Окружение"	5181	за 2021г.	3 072	180	(3 252)	-	-
	5191	за 2020г.	-	3 072	-	3 072	3 072
Обучающий фильм для менеджеров продаж дома "Достижение"	5182	за 2021г.	-	105	(105)	-	-
	5192	за 2020г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "Выдающийся дом у выдающихся парков" Россия класс 36,37	5183	за 2021г.	-	67	(67)	-	-
	5193	за 2020г.	-	-	-	-	-
Рекламный ролик "О проекте Достижение"	5184	за 2021г.	1 785	37	(1 822)	-	-
	5194	за 2020г.	2 473	1 664	-	1 785	1 785
Создание сайта проекта "Достижение"	5185	за 2021г.	4 120	1 497	(5 616)	-	-
	5195	за 2020г.	1 169	2 951	-	4 120	4 120
Креативная концепция проекта Дом Достижение (Бриф)	5186	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5196	за 2020г.	1 060	2 592	(3 477)	-	-
3D Модель и рендеры	5187	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2020г.	4 314	30	(4 344)	-	-
Гайдбук и брендбук (система визуальной идентификации бренда)	5188	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5198	за 2020г.	1 089	-	(1 089)	-	-
Макет "Достижение" ( 01 счет не готсе)	5189	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5199	за 2020г.	50	797	-	-	-



Руководитель Молганова Елена Владимировна  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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 2021г.	2 167	99 000	(58 812)	(42 356)	-
	5250	за 2020г.	104 535	91 947	(193 223)	(1 091)	2 167
в том числе:							
Объемный элемент (сигнальный образец буквы Ж) габариты (1016 x 753 мм)	5241	за 2021г.	17	-	17	-	-
	5251	за 2020г.	-	17	-	-	17
Макет "Достижение"	5242	за 2021г.	2 151	2 151	2 151	(2 151)	-
	5252	за 2020г.	-	2 151	-	-	2 151
Линия электропередачи местная кабельная - КЛ10кВ РП 28110с. 1 - ТП 29936А (АПвПуг-10 3(1x240/50) -25	5243	за 2021г.	-	197	-	(197)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с.2 - ТП 29936Б (АПвПуг-1С 3(1x240/50) -30	5244	за 2021г.	-	197	-	(197)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 1- ТП 29937ААПвПуг-10 3(1x240/50) -35	5245	за 2021г.	-	197	-	(197)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 2- ТП 29937БАПвПуг-10 3(1x240/50) -40	5246	за 2021г.	-	197	-	(197)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 1- ТП 20201ААПвПуг-10 3(1x240/50) -75	5247	за 2021г.	-	197	-	(197)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 1- РП 12078с.3АПвПуг-10 3(1x240/50) -75	5248	за 2021г.	-	66	-	(66)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 2- ПС-112АПвПуг-10 3(1x240/50) -75	5249	за 2021г.	-	79	-	(79)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 2- ТП20201БАПвПуг-10 3(1x240/50) -75		за 2021г.	-	92	-	(92)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 2- ТП14589ААПвПуг-10 3(1x240/50) -75		за 2021г.	-	105	-	(105)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ0,4кВ РП 28110ШСР-1А ТП29936АШСР-1ААПвБШп(г) 4x70 мс(N)-24		за 2021г.	-	25	-	(25)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ0,4кВ РП 28110ШСР-2Б ТП29936АШСР-2БАПвБШп(г) 4x70 мс(N)-26		за 2021г.	-	27	-	(27)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Машина энергосиловая - Блочная комплектная распределительная подстанция (2 БКРП) 10/0,4 кВ РП 28110		за 2021г.	-	10 942	-	(10 942)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Приборы и аппаратура для измерения или контроля электрических величин - Шкаф АМИС КУЭМеркурий 234 АР		за 2021г.	-	61	-	(61)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

Средства связи, с функцию систем упр. и мон -модуль TM TORAZ HVD3-RTU7-Si- 15 шт модуль TM TORAZ HVD	за 2021г.	-	137	-	(137)	-
Машина энергосиловая - Блочная комплет. трансформаторная подстанция (2 БКТП)-2000/10/0,4 кВ ТП2996	за 2020г.	-	3 008	-	(3 008)	-
Машина энергосиловая - трансформатор силовой ТСЛМШ-2000-10/0,4 в ТП-29936 зав.№15321 ;зав.№15318-2шт	за 2020г.	-	4 440	-	(4 440)	-
Машина энергосиловая - Блочная комплектная трансфор. подстанция (2 БКТП)-2000/10/0,4 кВ ТП 29937	за 2021г.	-	2 953	-	(2 953)	-
Машина энергосиловая - трансформатор силовой ТСЛМШ-2000-10/0,4 в ТП-29937 зав.№15320;зав.№15319	за 2020г.	-	4 433	-	(4 433)	-
Приборы и аппаратура для измерения или контроля электрических величин - Шкаф АИИС КУЭ(ТП 29936)Мерку	за 2021г.	-	15	-	(15)	-
Приборы и аппаратура для измерения или контроля электрических величин - Шкаф АИИС КУЭ(ТП 29937)-2 шт	за 2020г.	-	15	-	(15)	-
Средства связи, выполняющие фу-ю систем управ. и монит. – Шкаф УСГД Деконт ТП 29936	за 2021г.	-	114	-	(114)	-
Средства связи, с функцию систем управ. и монит. – Комплекс Шкаф УСГД Деконт ТП 29937	за 2020г.	-	113	-	(113)	-
Тумба для макета ЖК "Достижение"	за 2021г.	-	250	-	(250)	-
Доработка макета ЖК "Достижение"	за 2020г.	-	3 305	-	(3 305)	-
Трансформаторная подстанция	за 2021г.	-	56 644	56 644	-	-
Видеокамера №1 4К, 3840*2160, 30fps H.265/JPEG 1/1,8" МОП, 0,09лк цвет, 0,05лк ночь ,0лк при вкл.ИК	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
Видеокамера №2 4К, 3840*2160, 30fps H.265/JPEG 1/1,8" МОП, 0,09лк цвет, 0,05лк ночь ,0лк при вкл.ИК	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
Стол Coffee Lake в габаритах 152x60x65 h основание латунь (мат) №1	за 2021г.	-	125	-	(125)	-
Стол Coffee Lake в габаритах 152x60x65 h основание латунь (мат) №2	за 2021г.	-	125	-	(125)	-
Автомобиль BMW i3 REX	за 2021г.	-	2 169	-	(2 169)	-
Уничтожитель документов HSM Securio AF150 4-5x30, 4ур.секр.,12лист,34л	за 2021г.	-	45	-	(45)	-
буквы ОФИС ПРОДАЖ буквы ВЫДАЮЩИЙСЯ ДОМ ДОСТИЖЕНИЕ	за 2021г.	-	558	-	(558)	-
Пржектор однолучевой зенитный SB-7000 V90. Лампа 7 киловатт в комплекте	за 2021г.	-	476	-	(476)	-



Люстра основная, диаметр 3600 мм, высота 730мм	за 2021г.	-	277	-	(277)
	за 2020г.	-	-	-	-
Стойка ресепшн 2800x1200x1300мм +каркас (кварцевый агломерат или акриловый камень толщина - 12 мм,	за 2021г.	-	495	-	(495)
	за 2020г.	-	-	-	-
Экран настенный с электроприводом Digits Ellipse DSEES-16905W_50 MW, корпус Бель й, 16,9,131", 300x220	за 2021г.	-	59	-	(59)
	за 2020г.	-	-	-	-
Проектор Epson EB-U05 (3LCD, 1920x1200, 3400 lm, 15000:1, 1x2Вт)	за 2021г.	-	48	-	(48)
	за 2020г.	-	-	-	-
Ременной двухступенчатый компрессор FUBAG DCF-1300/270CT11	за 2021г.	-	172	-	(172)
	за 2020г.	-	-	-	-
Четырехместная мойка для рук с педальным включение воды 2000x490x1350мм	за 2021г.	-	117	-	(117)
	за 2020г.	-	-	-	-
Кофемашина SAECO Xelisis SM7580/00 черный	за 2021г.	-	105	-	(105)
	за 2020г.	-	-	-	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU за № OCNV3LAN700914N	за 2021г.	-	49	-	(49)
	за 2020г.	-	-	-	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU за № OCNV3LAN700916H	за 2021г.	-	49	-	(49)
	за 2020г.	-	-	-	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU за № OCNV3LAN700920J	за 2021г.	-	49	-	(49)
	за 2020г.	-	-	-	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU за № OCNV3LAN700915F	за 2021г.	-	49	-	(49)
	за 2020г.	-	-	-	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU за № OCNV3LAN700921W	за 2021г.	-	49	-	(49)
	за 2020г.	-	-	-	-
Кресло Eichholtz 112375 Giulia 1	за 2021г.	-	117	-	(117)
	за 2020г.	-	-	-	-
Обеденный ступ Eichholtz 112067 Cardinale	за 2021г.	-	50	-	(50)
	за 2020г.	-	-	-	-
Кресло Eichholtz 112375 Giulia 2	за 2021г.	-	117	-	(117)
	за 2020г.	-	-	-	-
Профессиональная панель Phillips 98 98BD4 150D/00	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Настенное крепление Kromax Star	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Профессиональный дисплей D-Line 4K UHD 98"	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1 091	-	(1 091)

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов оснвных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	3 555	-
в том числе:			
Макет "Достижение"	5261	3 555	-

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	79 228	45 208	6 119
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	-	-	-



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2022 г.



## 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель филиала  
(подпись)

25 марта 2022 г.



## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель  
Королёва Елена Владимировна  
(подпись, И.Д.А. \* 2000) (подпись)

25 марта 2022 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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 Долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г	299 846	6 365 374	52 795	-	-	-	-	-	6 665 220	
	5571	за 2020г	143 303	133 525	-	(2 500)	-	-	-	-	299 846	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г	-	6 322 355	-	-	-	-	-	-	6 322 355	
	5572	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г	299 846	43 019	52 795	-	-	-	-	-	342 865	
	5573	за 2020г	143 303	133 525	-	(2 500)	-	-	-	-	299 846	
Прочая	5554	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2020г	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г	185 201	212 933	5 231	(187 380)	-	406	-	-	216 390	
	5580	за 2020г	60 705	170 761	20 820	(41 588)	-	-	-	21	185 201	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г	185 034	51 350	-	(182 053)	-	-	-	-	54 331	
	5581	за 2020г	54 327	170 910	-	(41 563)	-	-	-	-	183 675	
авансы полученные	5562	за 2021г	92	76	-	(92)	-	-	-	-	76	
	5582	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г	70	2 129	-	-	-	406	-	-	2 605	
	5583	за 2020г	70	(230)	250	(25)	-	-	21	-	86	
кредиты	5564	за 2021г	-	-	5 231	(5 231)	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г	4 948	-	20 570	-	-	-	-	-	25 518	
прочая	5566	за 2021г	5	159 454	-	(5)	-	-	-	-	159 454	
	5586	за 2020г	1 359	5	-	(1 359)	-	-	-	-	5	
	5567	за 2021г	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г	485 047	6 578 307	58 026	(187 380)	-	X	406	-	6 881 610	
	5570	за 2020г	204 006	304 266	20 820	(44 088)	-	X	-	21	485 047	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	9	40
Расходы на оплату труда	5620	-	99
Отчисления на социальные нужды	5630	-	31
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	590	519
Итого по элементам	5660	599	689
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	599	689

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



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (22)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	218	4 530	(814)	(22)	3 913
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

25 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	76 685 188	-	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей полученные по ДДУ	5801	12 722 512	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные (поручительства)	5802	63 962 676	-	-
Выданные - всего	5810	2 012 508	1 006 249	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей выданные (договор ипотеки)	5811	2 012 498	1 006 249	-
Договор залога доли в УК	5812	10	-	-



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель ООО «Специализированная застройщик Академика Королева»

25 марта 2022 г.